

Forslag

til

Lov om ændring af ligningsloven.

Fremsat den 17. maj 1973 af finansministeren.

§ 1.

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten, jfr. lovbekendtgørelse nr. 296 af 29. maj 1972, som ændret ved lov nr. 411 af 15. september 1972, lov nr. 479 af 8. november 1972 og lov nr. 184 af 30. marts 1973 foretages følgende ændringer:

1. § 14 A ophæves.

2. § 14 C, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

„Af beløb, der frigives efter boligreguleringslovens § 33, stk. 3 og 4, svares en afgift til statskassen på 40 procent.“

3. Efter § 15 indsættes:

„§ 15 A. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst medregnes lejeværdien af bolig i egen ejendom, jfr. § 4, stk. 1, litra b, 2. pkt., i statsskattelov nr. 149 af 10. april 1922. For ejendomme, der kun indeholder én selvstændig lejlighed, som tjener til bolig for ejeren, fastsættes lejeværdien som en procentdel af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår, jfr. stk. 2-8. Anvendes en væsentlig del af ejendommen til ejerens erhvervsvirksomhed, ansættes lejeværdien af den del, der benyttes til bolig for ejeren, efter et skøn.“

Stk. 2. For de i stk. 3 nævnte ejendomme fastsættes lejeværdien af egen bolig for nedennævnte indkomstår til følgende procentdele af ejendomsværdien:

	1974	1975 og senere indkomstår
	pet.	pet.
Af ejendomsværdi til og med 500.000 kr.	3¼	3½
Af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 500.000 kr., men ikke 700.000 kr.	6	6
Af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 700.000 kr.	8	8

Stk. 3. Reglerne i stk. 2 gælder for:

- a) Enfamiliehuse, for hvilke der efter den 8. december 1969 i henhold til bygningslovgivningen er ansøgt om byggetilladelse eller foretaget anmeldelse af byggearbejdet til kommunalbestyrelsen eller amtsrådet.
- b) Ejendomme, der ligger i en kommune, hvor byggetilladelse eller anmeldelse ikke kræves, medmindre det godtgøres, at byggeriet er påbegyndt senest den 8. december 1969.
- c) Andre enfamiliehuse, der har skiftet ejer efter den 8. december 1969. Den omstændighed, at et enfamiliehus overtages til hensejderen i uskiftet bo af hustru eller ved skifte af et dødsbo udlægges til en længstlevende ægtefælle, medfører dog ikke, at reglerne i stk. 2 skal anvendes.
- d) Ejerlejligheder.

Stk. 4. For andre ejendomme ansættes lejeværdien for nedennævnte indkomstår til følgende procentdele af ejendomsværdien:

	1974	1975	1976 og senere indkomstår
	pct.	pct.	pct.
Af ejendomsværdi til og med 500.000 kr.....	2½	3	3½
Af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 500.000 kr., men ikke 700.000 kr.....	6	6	6
Af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 700.000 kr.....	8	8	8

Stk. 5. Er den skattepligtige fyldt 67 år ved begyndelsen af det pågældende kalenderår, fastsættes lejeværdien dog til 2 pct. af ejendomsværdi til og med 300.000 kr. Af ejendomsværdi ud over 300.000 kr. beregnes lejeværdi efter procentsatserne i stk. 2 eller stk. 4. En enke, som ikke opfylder aldersbetingelsen i 1. pkt., får lejeværdien beregnet efter 1. og 2. pkt., hvis hun efter mandens død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne og før dødsfaldet omfattedes af de nævnte beregningsregler på grund af den afdøde mands alder. Bestemmelsen i 3. pkt. gælder ikke, såfremt enken har indgået nyt ægteskab ved kalenderårets begyndelse.

Stk. 6. Har vurderingsrådet efter § 33, stk. 4, i lov om vurdering af landets faste ejendomme fordelt ejendomsværdien og grundværdien på en ejendoms stuehus med tilhørende grund og have og på den øvrige ejendom, beregnes lejeværdien med de i stk. 4, jfr. stk. 5, anførte procentdele af den del af ejendomsværdien, som er henført til stuehuset m. v. Det gælder dog ikke, hvis en væsentlig del af stuehuset anvendes til ejerens erhvervsvirksomhed, jfr. stk. 1, 3. pkt.

Stk. 7. Forslag til revision af de i stk. 2, 4 og 5 nævnte beløbsgrænser fremsættes for folketinget i forbindelse med hver almindelig vurdering, første gang i forbindelse med 16. almindelige vurdering.

Stk. 8. Er der siden den ejendomsvurdering, der forelå ved kalenderårets begyndelse, men inden indkomstårets udløb afholdt bekostninger på mere end 25.000 kr. til forbedring af grund eller bygninger eller opfø-

relse af nye bygninger, beregnes lejeværdien på grundlag af et beløb, svarende til den ejendomsværdi, der skal lægges til grund, med tillæg af 80 pct. af de afholdte bekostninger. Var der ved kalenderårets begyndelse ikke ansat nogen ejendomsværdi for ejendommen, beregnes lejeværdien af et beløb, svarende til 80 pct. af anskaffelsessummen, herunder de afholdte bekostninger.

§ 15 B. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan ejere af ejendomme, der tjener til bolig for ejeren, og som indeholder én eller to selvstændige lejligheder, foretage et standardfradrag svarende til 1 pct. årlig af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår. Fradraget, der beregnes særskilt for hver ejendom, udgør dog mindst 400 kr. pr. selvstændig lejlighed og kan ikke overstige 2.000 kr. pr. selvstændig lejlighed. Har ejendommen ikke været i den skattepligtiges besiddelse i hele det pågældende indkomstår, nedsættes det nævnte standardfradrag forholdsmæssigt.

Stk. 2. Af udgifter vedrørende de nævnte ejendomme kan herudover alene fradrages renter af indestående prioriteter, reserverfonds- og administrationsbidrag til realkreditinstitutter samt pålignede ejendoms-skatte.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 gælder, uanset om den skattepligtige har udlejet sin bolig i ejendommen en del af indkomståret.

Stk. 4. For ejerlejligheder, der tjener til bolig for ejeren, kan kun fradrages de udgifter, som er nævnt i stk. 2. Der indrømmes ikke standardfradrag.

Stk. 5. I de tilfælde, der er nævnt i § 15 A, stk. 8, beregnes standardfradraget for enfamiliehuse på samme grundlag som lejeværdien og for ejendomme med to selvstændige lejligheder på grundlag af en opgørelse efter 15 A, stk. 8, 1. eller 2. pkt.

Stk. 6. Reglerne om standardfradrag finder ikke anvendelse på bygninger, der er undergivet fredning i henhold til bygningsfredningsloven, eller på de i § 15 A, stk. 6, nævnte stuehuse.

§ 15 C. Ved opgørelsen af den skattepligtige formue medregnes en ejerlejlighed til den ansatte ejendomsværdi, jfr. § 14, nr. 1, i

statsskattelov nr. 149 af 10. april 1922. Ved formueopgørelsen medregnes eller fradrages endvidere værdien af lejlighedsejerens andel i formue eller gæld, der tilhører eller påhviler den i lov om ejerlejligheder omhandlede ejerforening.

Stk. 2. Hvor lejeværdi eller standardfradrag beregnes efter § 15 A, stk. 8, eller § 15 B, stk. 5, skal ejendommen ved opgørelsen af den skattepligtige formue medregnes

med det beløb, der er nævnt i § 15 A, stk. 8, 1. eller 2. pkt.“

§ 2.

Stk. 1. Loven har virkning fra og med indkomståret 1974.

Stk. 2. Ligningslovens § 15 A, stk. 5, 3. og 4. pkt., som affattet i § 1, nr. 3, finder anvendelse, når den først afdøde ægtefælle er død efter den 31. december 1973.

Bemærkninger til lovforslaget.

Ligningsloven er senest ændret ved lov nr. 184 af 30. marts 1973, jfr. Folketingstidende 1972-73, sp. 1113, 1490, 4945, 5050; tillæg A, sp. 2081; tillæg B, sp. 819; tillæg C, sp. 1201.

Formålet med det foreliggende lovforslag er at fastsætte ændrede regler om *den skattepligtige lejeværdi* af bolig i eget enfamiliehus eller i egen ejerlejlighed. De foreslåede ændringer må ses på baggrund af, at lejeværdireglerne for de ejerboliger, hvis lejeværdi fastsættes på grundlag af boligforliget fra 1966, kun gælder til og med indkomståret 1973. Ændringerne må endvidere ses i sammenhæng med den nye almindelige ejendomsvurdering (15. almindelige vurdering), der foretages pr. 1. april 1973.

I tilknytning til de ændrede lejeværdiregler er det tanken at søge gennemført en ordning, hvorefter et skattemæssigt underskud på den skattepligtiges enfamiliehus eller ejerlejlighed ikke skal kunne trækkes fra ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, idet den skattepligtige i stedet skal have et *fradrag i skatten* på 55 pct. af underskudsbeløbet. Herved undgås det, at skatteydere med en høj skattepligtig indkomst får større skattemæssig fordel af underskuddet end skatteydere med en lavere indkomst. Ordningen tænkes gennemført med virkning fra og med indkomståret 1975.

Endelig indeholder lovforslaget en bestemmelse om, at der skal betales en afgift på 40 pct., når indstånde beløb i Grundejernes Investeringsfond frigives efter et af boligministeren fremsat forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Lejeværdireglerne for enfamiliehuse og ejerlejligheder.

De gældende lejeværdiregler opdeler de ejerboliger, hvis lejeværdi ansættes som en procentdel af

ejendomsværdien, i to hovedgrupper. For ejerboligerne i den første hovedgruppe beregnes lejeværdien efter de regler, der blev fastsat i 1970 ved det såkaldte realkreditforlig. For ejerboligerne i den anden hovedgruppe beregnes lejeværdien efter de regler, der blev fastsat ved boligforliget i 1966.

Efter lovforslaget skal der fra og med indkomståret 1976 gælde ensartede lejeværdiregler for ejerboligerne i de to hovedgrupper; men i en overgangsperiode bliver reglerne lempeligere i de tilfælde, der i dag behandles efter reglerne i boligforliget.

1. Ejerboliger, der omfattes af realkreditforliget.

Realkreditforligets lejeværdiregler gælder for alle ejerlejligheder samt for enfamiliehuse, som skatteyderen har anskaffet efter den 8. december 1969, eller for hvilke der er søgt om byggetilladelse efter den 8. december 1969. Den nærmere afgrænsning findes i lovforslagets § 15 A, stk. 3, som svarer til den gældende lovs § 14 A, stk. 3, der er trykt i et bilag til lovforslaget.

For ejerboligerne i den her omtalte hovedgruppe går de gældende regler ud på, at lejeværdien skal beregnes som en procentdel af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår. Lejeværdisatsen er 4 pct. af ejendomsværdi til og med 400.000 kr. og 6 pct. af det beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 400.000 kr. I ligningslovens § 14 A, stk. 2, er det bestemt, at beløbsgrænsen på 400.000 kr. skal optages til revision i forbindelse med hver almindelig vurdering, første gang i forbindelse med 15. almindelige vurdering pr. 1. april 1973.

For de her omtalte ejerboliger bibeholder lovforslaget i princippet den ved realkreditforliget fastlagte ordning, hvorefter lejeværdien udgør en procentdel af den seneste ejendomsværdi.

Da der forventes en gennemsnitlig værdistigning

på ca. 40 pct. ved 15. almindelige vurdering, ville det føre til en meget kraftig stigning i lejeværdierne, dersom man bibeholdt realkreditforligets normalsats på 4 pct. Dette er ikke anset for rimeligt, og det foreslås derfor, at normalsatsen fastsættes til $3\frac{1}{4}$ pct. for indkomståret 1974 og til $3\frac{1}{2}$ pct. fra og med indkomståret 1975.

Som før nævnt anvendes den gældende 4-procent-sats på ejendomsværdi til og med 400.000 kr. Efter forslaget forhøjes denne beløbsgrænse, således at de nye normalsatser på $3\frac{1}{4}$ og $3\frac{1}{2}$ pct. skal anvendes på ejendomsværdi til og med 500.000 kr. Ved ansættelsen af den nye beløbsgrænse er der taget hensyn til, at der som tidligere omtalt regnes med en gennemsnitlig værdistigning på ca. 40 pct. ved 15. almindelige vurdering.

Når ejendomsværdien overstiger 500.000 kr., foreslås det, at lejeværdisatsen skal være 6 pct. for det beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 500.000 kr., men ikke 700.000 kr., og 8 pct. af det beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 700.000 kr.

Af hensyn til de særlige problemer, som lejeværdibeskatningen kan medføre for ældre skatteydere, stilles der forslag om en lempeligere beregning af lejeværdien for skatteydere, der er fyldt 67 år ved begyndelsen af det pågældende kalenderår. Reglerne herom er ens for de to hovedgrupper af ejerboliger og omtales nærmere i punkt 3 nedenfor.

2. Ejerboliger med lejeværdiberegning efter boligforliget fra 1966.

De lejeværdiregler, der blev fastsat ved boligforliget i 1966, gælder for alle enfamiliehuse, der ikke omfattes af realkreditforliget.

I boligforliget blev det bestemt, at lejeværdien for disse huse skulle beregnes som en procentdel af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering i 1965. Lejeværdisatsen skulle stige gradvis og når i indkomståret 1973 op på boligforligets slutsats på 4 pct.

I en række tilfælde, hvor en ejendom i hovedgruppe 2 ikke er vurderet ved 13. almindelige vurdering, beregnes lejeværdien dog med en lavere procent af en senere vurdering; men reglerne herom er udformet således, at resultatet gennemsnitlig skulle blive det samme som forudsat i boligforliget.

Efterhånden som vi har fjernet os mere og mere fra vurderingen i 1965, har det ikke kunnet undgås, at lejeværdireglerne er blevet indviklede og vanskelige at overskue, fordi de i 8 år har skullet låses fast til 1965-vurderingen. Denne ulempe afskaffes efter lovforslaget, hvorefter lejeværdien i alle tilfælde skal fastsættes på grundlag af ejendomsværdien ved

den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår.

På lidt længere sigt kan det ikke anses for velbegrundet at bibeholde en ordning med forskellige lejeværdiregler for de ejerboliger, der i dag falder ind under henholdsvis realkreditforligets og boligforligets regler. Efter lovforslaget får de to grupper da også ensartede lejeværdiregler fra og med indkomståret 1976.

Den samlede gennemsnitlige værdistigning fra 13. til 15. almindelige vurdering er imidlertid så stor (næsten en fordobling), at det ikke ville være rimeligt straks at gennemføre de i punkt 1 omtalte lejeværdiregler fuldt ud for de ejendomme, der hidtil er behandlet efter boligforligets regler.

For så vidt angår ejendomsværdi til og med 500.000 kr., foreslås det derfor, at lejeværdisatsen skal være $2\frac{1}{2}$ pct. i indkomståret 1974, 3 pct. i indkomståret 1975 og $3\frac{1}{2}$ pct. fra og med indkomståret 1976.

For ejendomsværdi over 500.000 kr. foreslås samme lejeværdisatser som for de i punkt 1 omtalte ejendomme.

De lejeværdisatser, der ifølge forslaget skal afløse boligforligets regler, er herefter følgende:

	1974	1975	1976 og senere indkomstår
Af ejendomsværdi til og med 500.000 kr.	pct. $2\frac{1}{2}$	pct. 3	pct. $3\frac{1}{2}$
Af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 500.000 kr., men ikke 700.000 kr.	6	6	6
Af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 700.000 kr.	8	8	8

3. Ældre ejere af ejerboliger.

For begge de foran omtalte grupper af ejerboliger stilles der som allerede nævnt forslag om en særlig regel af hensyn til de særlige problemer, som lejeværdibeskatningen kan medføre for ældre skatteydere.

Særreglen skal gælde, når ejeren af et enfamiliehuse eller en ejerlejlighed er fyldt 67 år ved begyndelsen af det pågældende kalenderår. For disse ældre skatteydere skal lejeværdien af ejendomsværdi til og med 300.000 kr. beregnes med 2 pct. Er ejendomsværdien over 300.000 kr., skal lejeværdien af det overskydende beløb beregnes efter hovedreglerne i punkt 1 eller 2 ovenfor, afhængigt af, om ejerboligen hører til den ene eller den anden hovedgruppe.

4. Stuehuse på landbrugsejendomme.

For stuehuset på en landbrugsejendom beregnes lejeværdien som en procentdel af den del af ejendomsværdien, som vurderingsmyndigheden har henført til stuehuset med tilhørende grund og have.

De gældende lejeværdiregler sidestiller principielt stuehusene med de enfamiliehuse, der behandles efter boligforligets regler. For at opnå dette har man fastsat en lavere lejeværdiprocent for stuehusene end for de nævnte enfamiliehuse. Medens enfamiliehusenes lejeværdi beregnes på grundlag af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering, er det nemlig for stuehusene den højere ejendomsværdi ved 14. almindelige vurdering, der lægges til grund. Det skyldes, at den omtalte fordeling mellem stuehuset og resten af landbrugsejendommen først blev indført ved 14. almindelige vurdering.

Efter lovforslaget bevares ligestillingen mellem stuehusene og de enfamiliehuse, der behandles efter boligforligets regler, idet lejeværdireglerne i punkt 2 ovenfor også skal gælde for stuehusene.

5. De provenumæssige virkninger.

Lovforslagets lejeværdiprocenter vil i forbindelse med forhøjelsen af ejendomsværdierne ved den 15. almindelige vurdering bevirke, at beskatningsgrundlaget for ejerboliger i 1974 og de følgende år bliver større end i 1973. Det vil medføre en stigning i provenuet af slutskatten for 1974 og de følgende år. For de ejerboliger, der er taget i brug ved udgangen af 1973, kan dette merprovenu rent skønsmæssigt anslås til følgende beløb for indkomstårene 1974-76:

Indkomstår	Anslået stigning i slutskattens provenu	
	i alt	heraf til staten
	mill. kr.	mill. kr.
1974.....	ca. 280	ca. 180
1975.....	ca. 600	ca. 380
1976.....	ca. 830	ca. 520

Da det ikke vil være muligt at tage hensyn til de foreslåede nye lejeværdiregler ved den automatiske forskudsregistrering for 1974, må det forventes, at hovedparten af merprovenuet for indkomståret 1974 først vil blive indbetalt som frivillig indbetaling af kildeskat i marts 1975 eller i forbindelse med udbetalingen af overskydende skat i august-september 1975 eller indbetalingen af restskat, der efter de gældende regler skal finde sted i perioden september 1975 - marts 1976.

Bemærkninger til de enkelte paragraffer.

Til § 1, nr. 1 og 3.

Af hensyn til overskueligheden foreslås det at ophæve ligningslovens § 14 A, således at lejeværdireglerne og forskellige andre regler om ejerboliger m. v. i stedet kommer til at stå i nye §§ 15 A-15 C. Til disse nye paragraffer bemærkes:

Til § 15 A.

Til stk. 1.

Bestemmelsen i 1. pkt. svarer til § 14 A, stk. 1, 1. pkt., i den gældende ligningslov.

Som omtalt i punkt 2 i de indledende bemærkninger foreslås det, at lejeværdien i alle tilfælde skal fastsættes som en procentdel af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår. Ved beskatningen for f. eks. året 1974 er det således den seneste vurdering, som er foretaget for den 1. januar 1974, der skal lægges til grund ved lejeværdiberegningen. Dette gælder også for skatteydere, der har et andet regnskabsår end kalenderåret, f. eks. perioden 1. juli 1973 - 30. juni 1974. Bestemmelsen om lejeværdiberegning på grundlag af den seneste vurdering findes i stk. 1, 2. pkt.

Stk. 1, 3. pkt., svarer til § 14 A, stk. 1, 4. pkt., i den gældende lov.

Til stk. 2.

Bestemmelsen indeholder de i de indledende bemærkninger omtalte lejeværdisatser for ejendomme, hvis lejeværdi efter den gældende lov fastsættes efter den ved realkreditforliget indførte ordning.

Til stk. 3.

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 14 A, stk. 3.

Til stk. 4.

Bestemmelsen indeholder de i de indledende bemærkninger omtalte lejeværdisatser for ejendomme, som efter den gældende lov omfattes af lejeværdireglerne i boligforliget fra 1966.

Til stk. 5.

Den lempeligere lejeværdiregel for skattepligtige, der er fyldt 67 år ved kalenderårets begyndelse, skal efter forslaget gælde, hvad enten ejendommen efter den gældende lov falder ind under realkreditforligets eller under boligforligets regler. Den lempeligere regel går ud på, at lejeværdien skal fastsættes til 2 pct. af ejendomsværdi til og med 300.000 kr. Er ejendomsværdien over 300.000 kr., skal leje-

værdien af det overskydende beløb, beregnes efter de almindelige regler i stk. 2 eller stk. 4.

Stk. 5, 3. pkt., bestemmer, at en længstlevende ægtefælle bevarer retten til lejeværdiberegning efter den lempeligere regel, såfremt den længstlevende efter dødsfaldet bliver boende i en ejendom, som før dødsfaldet omfattedes af den lempeligere regel på grund af den afdøde ægtefælles alder. Denne regel skal dog ikke gælde, hvis den længstlevende indgår nyt ægteskab, jfr. 4. pkt.

Til stk. 6.

Den her foreslåede regel om lejeværdien af stuehuse på landbrugsejendomme afløser § 14 A, stk. 1, 5. pkt., i den gældende ligningslov. Som omtalt i punkt 4, i de indledende bemærkninger foreslås det, at lejeværdien for stuehuse skal fastsættes efter de samme satser som for enfamiliehuse, der efter den gældende lov falder ind under den ordning, der blev fastlagt ved boligforliget.

Til stk. 7.

Bestemmelsen afløser den gældende lovs § 14 A, stk. 2, 2. pkt. Bestemmelsen går ud på, at lovforslagets beløbsgrænser på 300.000 kr., 500.000 kr. og 700.000 kr. skal tages op til revision i forbindelse med hver almindelig vurdering, første gang i forbindelse med 16. almindelige vurdering.

Til stk. 8.

Bortset fra redaktionelle ændringer svarer bestemmelsen til den gældende lovs § 14 A, stk. 4.

Til § 15 B.

De foreslåede bestemmelser om standardfradrag for udgifter til vedligeholdelse m. v. indeholder ingen ændringer i forhold til de gældende regler i ligningslovens § 14 A, stk. 5-7. Det er således også

i overensstemmelse med gældende ret, når der i stk. 6 er medtaget en udtrykkelig regel om, at standardfradraget ikke gælder for landbrugets stuehuse.

Til § 15 C.

Stk. 1 svarer til den gældende lovs § 14 A, stk. 8.

Stk. 2 svarer til den gældende lovs § 14 A, stk. 9.

Til § 1, nr. 2.

Efter ligningslovens § 14 C betales der en afgift på 30 pct., når lejebindingsbeløb i Grundejerns Investeringsfond i medfør af boligreguleringslovens § 33, stk. 3, frigives før den normale bindingsperiodes udløb på grund af den berettigedes død, konkurs eller tvangsakkord.

Efter en bestemmelse i boligministerens lovforslag om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene skal der efter et nyt stk. 4 i boligreguleringslovens § 33 også i andre tilfælde kunne ske frigivelse, før den normale bindingsperiode udløber. I sammenhæng hermed foreslås det nu at udvide ligningslovens afgiftsregel til også at omfatte disse tilfælde.

Samtidig foreslås det at forhøje afgiftssatsen fra 30 pct. til 40 pct. Herved tilsigtes det at bringe afgiften i et mere rimeligt forhold til den almindelige indkomstskat, som ifølge ligningslovens § 14 B, stk. 2, skal betales af lejebindingsbeløb, som frigives efter udløbet af den normale bindingsperiode.

Til § 2.

Efter forslaget skal de foreslåede lovændringer have virkning fra og med indkomståret 1974.

Den regel, der giver en enke ret til at bevare retten til lejeværdiberegning efter den lempeligere regel for ældre skatteydere, skal ifølge § 2, stk. 2, gælde, når den først afdøde ægtefælle er død efter den 31. december 1973.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov.

Gældende lov.

(Lovbekendtgørelse nr. 296 af 29. maj 1972 som ændret ved lov nr. 411 af 15. september 1972, lov nr. 479 af 8. november 1972 og lov nr. 184 af 30. marts 1973)

1 og 3.

§ 14 A. Til den skattepligtige indkomst medregnes lejeværdien af bolig i egen ejendom, jfr. § 4, stk. 1, litra b, 2. pkt., i statsskattelov nr. 149 af 10. april 1922. For ejendomme, der kun indeholder én selvstændig lejlighed, som tjener til bolig for ejeren, fastsættes lejeværdien for indkomståret 1972 til $3\frac{3}{4}$ pct. og for indkomståret 1973 til 4 pct. årlig af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering eller en senere vurdering inden 14. almindelige vurdering. Er ejendommen ikke vurderet før 14. almindelige vurdering, eller er den ombygget eller forbedret for mere end 25.000 kr. siden sidste vurdering før 14. almindelige vurdering, fastsættes lejeværdien dog for indkomståret 1972 til $2\frac{3}{4}$ pct. og for indkomståret 1973 til 3 pct. af ejendomsværdien ved 14. almindelige vurdering eller en senere vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår. Anvendes en væsentlig del af ejendommen til ejerens erhvervsvirksomhed, ansættes lejeværdien af den del, der benyttes til bolig for ejeren, efter et skøn. Har vurderingsrådet efter § 33, stk. 4, i lov om vurdering af landets faste ejendomme fordelt ejendomsværdien og grundværdien på en ejendoms stuehus med tilhørende grund og have og på den øvrige ejendom, fastsættes lejeværdien for indkomståret 1972 til $2\frac{3}{4}$ pct. og for indkomståret 1973 til 3 pct. af den del af ejendomsværdien, som er henført til stuehuset m. v., medmindre en væsentlig del af stuehuset anvendes til ejerens erhvervsvirksomhed, jfr. 4. pkt.

Stk. 2. For de i stk. 3 nævnte ejendomme fastsættes lejeværdien af egen bolig dog fra og med indkomståret 1971 på grundlag af ejendomsværdien ved den seneste vurde-

Lovforslaget.

§ 15 A. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst medregnes lejeværdien af bolig i egen ejendom, jfr. § 4, stk. 1, litra b, 2. pkt., i statsskattelov nr. 149 af 10. april 1922. For ejendomme, der kun indeholder én selvstændig lejlighed, som tjener til bolig for ejeren, fastsættes lejeværdien som *en procentdel af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår, jfr. stk. 2-8.* Anvendes en væsentlig del af ejendommen til ejerens erhvervsvirksomhed, ansættes lejeværdien af den del, der benyttes til bolig for ejeren, efter et skøn.

Stk. 2. For de i stk. 3 nævnte ejendomme fastsættes lejeværdien af egen bolig for nedennævnte indkomstår til følgende procentdele af ejendomsværdien:

Gældende lov.

ring, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår, til 4 pct. af ejendomsværdi til og med 400.000 kr. og 6 pct. af det beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 400.000 kr. Beløbsgrænsen på 400.000 kr. optages til revision i forbindelse med hver almindelig vurdering, første gang i forbindelse med 15. almindelige vurdering.

Stk. 3. Reglerne i stk. 2 gælder for

- a) Enfamiliehuse, for hvilke der efter den 8. december 1969 i henhold til bygningslovgivningen er ansøgt om byggetilladelse eller foretaget anmeldelse af byggearbejdet til kommunalbestyrelsen eller amtsrådet. Det samme gælder for ejendomme, der ligger i en kommune, hvor byggetilladelse eller anmeldelse ikke kræves, medmindre det godtgøres, at byggeriet er påbegyndt senest den 8. december 1969.
- b) Andre enfamiliehuse, der er afstået til en ny ejer efter den 8. december 1969. Den omstændighed, at enfamiliehuset ved skifte af et dødsbo udlægges til en længstlevende ægtefælle, medfører ikke, at reglerne i stk. 2 skal anvendes.
- c) Ejerlejligheder.

Lovforslaget.

	1974	1975 og senere indkomstår
	pct.	pct.
<i>Af ejendomsværdi til og med 500.000 kr.....</i>	3¼	3½
<i>Af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 500.000 kr., men ikke 700.000 kr.....</i>	6	6
<i>Af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 700.000 kr.</i>	8	8

Stk. 3. Reglerne i stk. 2 gælder for:

- a) Enfamiliehuse, for hvilke der efter den 8. december 1969 i henhold til bygningslovgivningen er ansøgt om byggetilladelse eller foretaget anmeldelse af byggearbejdet til kommunalbestyrelsen eller amtsrådet.
- b) Ejendomme, der ligger i en kommune, hvor byggetilladelse eller anmeldelse ikke kræves, medmindre det godtgøres, at byggeriet er påbegyndt senest den 8. december 1969.
- c) Andre enfamiliehuse, der *har skiftet* ejer efter den 8. december 1969. Den omstændighed, at et enfamiliehus *overtages til hensiden i uskiftet bo af eller* ved skifte af et dødsbo udlægges til en længstlevende ægtefælle, medfører dog ikke, at reglerne i stk. 2 skal anvendes.
- d) Ejerlejligheder.

Stk. 4. For andre ejendomme ansættes lejeværdien for nedennævnte indkomstår til følgende procentdele af ejendomsværdien:

	1974	1975	1976 og senere indkomstår
	pct.	pct.	pct.
<i>Af ejendomsværdi til og med 500.000 kr. .</i>	2½	3	3½
<i>Af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 500.000 kr., men ikke 700.000 kr.</i>	6	6	6
<i>Af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 700.000 kr....</i>	8	8	8

Stk. 5. Er den skattepligtige fyldt 67 år ved begyndelsen af det pågældende kalenderår,

Gældende lov.

(Stk. 6 i lovforslaget afløser den gældende lovs § 14 A, stk. 1, sidste pkt.)

(Stk. 7 i lovforslaget afløser den gældende lovs § 14 A, stk. 2, 2. pkt.)

Stk. 4. Er der siden den ejendomsvurdering, der forelå ved kalenderårets begyndelse, men inden indkomstårets udløb afholdt be-
kostninger på mere end 25.000 kr. til forbedring af grund eller bygninger eller opførelse af nye bygninger, beregnes lejeværdien for ejendommene i stk. 1, 3. og 5. pkt., samt stk. 3 på grundlag af et beløb, svarende til den ejendomsværdi, der skal lægges til grund efter stk. 1 eller 2, med tillæg af 80 pct. af de afholdte be-
kostninger. Lejeværdien udgør de i stk. 1 og 2 nævnte procentdele af beløbet. Var der ved kalenderårets begyndelse ikke ansat nogen ejendomsværdi for ejendommen, udgør lejeværdien de i stk. 1 og 2 nævnte procentdele af et beløb, svarende til 80 pct. af anskaffelsessummen, herunder de afholdte be-
kostninger.

Stk. 5. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan ejere af ejendomme, der tjener til bolig for ejeren, og som indeholder én eller to selvstændige lejligheder, foretage

Lovforslaget.

fastsættes lejeværdien dog til 2 pct. af ejendomsværdi til og med 300.000 kr. Af ejendomsværdi ud over 300.000 kr. beregnes lejeværdi efter procentsatserne i stk. 2 eller stk. 4. En enke, som ikke opfylder aldersbetingelsen i 1. pkt., får lejeværdien beregnet efter 1. og 2. pkt., hvis hun efter mandens død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne og før dødsfaldet omfattedes af de nævnte beregningsregler på grund af den afdøde mands alder. Bestemmelsen i 3. pkt. gælder ikke, såfremt enken har indgået nyt ægteskab ved kalenderårets begyndelse.

Stk. 6. Har vurderingsrådet efter § 33, stk. 4, i lov om vurdering af landets faste ejendomme fordelt ejendomsværdien og grundværdien på en ejendoms stuehus med tilhørende grund og have og på den øvrige ejendom, beregnes lejeværdien med de i stk. 4, jfr. stk. 5, anførte procentdele af den del af ejendomsværdien, som er henført til stuehuset m. v. Det gælder dog ikke, hvis en væsentlig del af stuehuset anvendes til ejerens erhvervsvirksomhed, jfr. stk. 1, 3. pkt.

Stk. 7. Forslag til revision af de i stk. 2, 4 og 5 nævnte beløbsgrænser fremsættes for folketinget i forbindelse med hver almindelig vurdering, første gang i forbindelse med 16. almindelige vurdering.

Stk. 8. Er der siden den ejendomsvurdering, der forelå ved kalenderårets begyndelse, men inden indkomstårets udløb afholdt be-
kostninger på mere end 25.000 kr. til forbedring af grund eller bygninger eller opførelse af nye bygninger, beregnes lejeværdien på grundlag af et beløb, svarende til den ejendomsværdi, der skal lægges til grund, med tillæg af 80 pct. af de afholdte be-
kostninger. Var der ved kalenderårets begyndelse ikke ansat nogen ejendomsværdi for ejendommen, beregnes lejeværdien af et beløb, svarende til 80 pct. af anskaffelsessummen, herunder de afholdte be-
kostninger.

§ 15 B. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan ejere af ejendomme, der tjener til bolig for ejeren, og som indeholder én eller to selvstændige lejligheder, foretage

Gældende lov.

et standardfradrag svarende til 1 pct. årlig af ejendomsværdien ved den forud for det pågældende kalenderår senest foretagne vurdering. Fradraget, der beregnes særskilt for hver ejendom, udgør dog mindst 400 kr. pr. selvstændig lejlighed og kan ikke overstige 2.000 kr. pr. selvstændig lejlighed. Af udgifter vedrørende de nævnte ejendomme kan herudover alene fradrages renter af indestående prioriteter, reservefonds- og administrationsbidrag til kredit- og hypotekforeninger og lignende realkreditinstitutioner samt pålignede ejendomsskatter. Har ejendommen ikke været i den skattepligtiges besiddelse i hele det pågældende indkomstår, nedsættes det nævnte standardfradrag forholdsmæssigt. Reglerne i dette stykke gælder, uanset om den skattepligtige har udlejet sin bolig i ejendommen en del af indkomståret. For ejerlejligheder, der tjener til bolig for ejeren, kan kun fradrages de udgifter, som er nævnt i 3. pkt., og der indrømmes ikke standardfradrag.

Stk. 6. For enfamiliehuse beregnes standardfradraget efter stk. 5 på samme grundlag som lejeværdien, når reglerne i stk. 4 finder anvendelse. For de i stk. 5 nævnte ejendomme med to selvstændige lejligheder beregnes standardfradraget ligeledes på grundlag af en opgørelse efter stk. 4, 1. eller 3. pkt., såfremt der siden den ejendomsvurdering, der forelå ved kalenderårets begyndelse, er afholdt bekostninger som nævnt i stk. 4, 1. pkt.

Stk. 7. Reglerne i stk. 5 og 6 finder ikke anvendelse på bygninger, der er undergivet fredning i henhold til bygningsfredningsloven.

Stk. 8. Ved opgørelsen af den skattepligtige formue medregnes en ejerlejlighed til den ansatte ejendomsværdi, jfr. § 14, nr. 1, i lov nr. 149 af 10. april 1922. Ved formueopgørelsen medregnes eller fradrages endvidere værdien af lejlighedsejerens andel i formue eller gæld, der tilhører eller påhviler den i lov om ejerlejligheder omhandlede ejerforening.

Stk. 9. Hvor lejeværdi eller standardfradrag beregnes efter stk. 4 eller stk. 6, skal

Lovforslaget.

et standardfradrag svarende til 1 pct. årlig af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår. Fradraget, der beregnes særskilt for hver ejendom, udgør dog mindst 400 kr. pr. selvstændig lejlighed og kan ikke overstige 2.000 kr. pr. selvstændig lejlighed. Har ejendommen ikke været i den skattepligtiges besiddelse i hele det pågældende indkomstår, nedsættes det nævnte standardfradrag forholdsmæssigt.

Stk. 2. Af udgifter vedrørende de nævnte ejendomme kan herudover alene fradrages renter af indestående prioriteter, reservefonds- og administrationsbidrag til realkreditinstitutioner samt pålignede ejendomsskatter.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 gælder, uanset om den skattepligtige har udlejet sin bolig i ejendommen en del af indkomståret.

Stk. 4. For ejerlejligheder, der tjener til bolig for ejeren, kan kun fradrages de udgifter, som er nævnt i stk. 2. Der indrømmes ikke standardfradrag.

Stk. 5. I de tilfælde, der er nævnt i § 15 A, stk. 8, beregnes standardfradraget for enfamiliehuse på samme grundlag som lejeværdien og for ejendomme med to selvstændige lejligheder på grundlag af en opgørelse efter § 15 A, stk. 8, 1. eller 2. pkt.

Stk. 6. Reglerne om standardfradrag finder ikke anvendelse på bygninger, der er undergivet fredning i henhold til bygningsfredningsloven, eller på de i § 15 A, stk. 6, nævnte stuehuse.

§ 15 C. Ved opgørelsen af den skattepligtige formue medregnes en ejerlejlighed til den ansatte ejendomsværdi, jfr. § 14, nr. 1, i statsskattelov nr. 149 af 10. april 1922. Ved formueopgørelsen medregnes eller fradrages endvidere værdien af lejlighedsejerens andel i formue eller gæld, der tilhører eller påhviler den i lov om ejerlejligheder omhandlede ejerforening.

Stk. 2. Hvor lejeværdi eller standardfradrag beregnes efter § 15 A, stk. 8, eller §

Gældende lov.

ejendommen ved opgørelsen af den skattepligtige formue medregnes med det beløb, der er nævnt i stk. 4, 1. eller 3. pkt.

2.

§ 14 C. Af beløb, der frigives efter boligreguleringslovens § 33, stk. 3, svares en afgift til statskassen på 30 pct. Afgiften beregnes af det frigivne beløb, afrundet nedad til nærmeste med 100 delelige kronebeløb.

Stk. 2-6. — — —

Lovforslaget.

15 B, stk. 5, skal ejendommen ved opgørelsen af den skattepligtige formue medregnes med det beløb, der er nævnt i *§ 15 A, stk. 8*, 1. eller 2. pkt.

§ 14 C. Af beløb, der frigives efter boligreguleringslovens § 33, stk. 3 og 4, svares en afgift til statskassen på *40 procent*. Afgiften beregnes af det frigivne beløb, afrundet nedad til nærmeste med 100 delelige kronebeløb.

Stk. 2-6. — — —