

Forslag

til

Lov om ændring af lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten.

(Vedligeholdelsesfradrag).

Fremsat den 6. oktober 1976 af *ministeren for skatter og afgifter*.

§ 1.

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten jfr. lovbekendtgørelse nr. 38 af 30. januar 1976, som senest ændret ved lov nr. 404 af 20. august 1976 foretages følgende ændringer:

1. I § 15 G, stk. 1, indsættes efter „standardfradrag“: „jfr. dog stk. 9“.

2. I § 15 G, stk. 3, indsættes efter „jfr. dog stk. 4“: „og stk. 9“.

3. I § 15 G indsættes som nyt stk. 9:

„Stk. 9. Ejere af de i stk. 1, 3 og 4 omhandlede ejendomme med to selvstændige lejligheder kan vælge i stedet for standardfradrag at foretage fradrag for de faktiske

udgifter til vedligeholdelse af ejendommen. Valget træffes i forbindelse med indgivelse af selvangivelsen for det år, for hvilket de faktiske vedligeholdelsesomkostninger ønskes fratrukket. Valget er bindende, således at den pågældende ejer for fremtiden ikke længere kan opnå standardfradrag, men skal fratække de faktiske vedligeholdelsesomkostninger. Valget er ligeledes bindende for ægtefællen, såfremt denne får ejendommen overdraget ved salg eller gave, overtager denne i forbindelse med en bodeling ved bosondring, separation eller skilsmise eller overtager den til hensiddens i uskiftet bo.“

§ 2.

Loven har virkning fra og med indkomståret 1976.

Bemærkninger til lovforslaget.

Ligningsloven er senest ændret ved lov nr. 404 af 20. august 1976. Loven er omtalt i folketings-tidende 1975-76: sp. 9827, 10.048, 11.997, 12.065; tillæg A 4097, tillæg B 2359, tillæg C 781.

Det foreliggende lovforslag tilsigter at ændre reglerne om fradrag for vedligeholdelsesomkostninger for tofamiliehusene.

Efter gældende regler ansættes ejeren af et tofamiliehus, i hvilket han selv beboder den ene lejlighed, skønsmæssigt til en lejeværdi, der svarer til, hvad man ved udleje af hans lejlighed kunne opnå i lejeindtægt. For udgifter til vedligeholdelse m. v. ind-

rømmes der et standardfradrag på 1 pct. af ejendomsværdien, dog mindst 400 kr. og højst 2.000 kr. pr. selvstændig lejlighed.

Dette indebærer, at tofamiliehusene hvad angår lejeværdiansættelsen har status som udlejningsejendomme, mens de hvad angår fradrag for vedligeholdelsesudgifter nærmest behandles som enfamiliehusene.

Der er således en vis uoverensstemmelse mellem reglerne på indtægts- og udgiftssiden.

Denne uoverensstemmelse søges nu afhjulpet, idet man med hensyn til fradragene for vedligeholdelse m. v. giver ejerne af tofamiliehusene mulighed

Min. f. skatter og afgifter. Skd. 2. j. nr. 24-59/1976.

14 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag).

for at blive stillet skattemæssigt som ejere af udlejningsejendomme.

Hovedreglen er dog fortsat bestemmelsen i § 15 G, stk. 1. Ejerne af tofamiliehuse har således som udgangspunkt standardfradrag for vedligeholdelsesomkostninger. De husejere, der har vedligeholdelsesudgifter, der dækkes af standardfradraget eller måske er mindre end dette, kan fortsætte med at foretage standardfradrag. Ejerne af tofamiliehuse har således samme skattemæssige stilling som under de nugældende regler, med mindre de positivt tilkendegiver, at de ønsker at foretage fradrag for faktiske vedligeholdelsesomkostninger efter den forelåede regel i § 15 G, stk. 9.

De husejere, der ser deres fordel i at få adgang til at fradrage de faktiske vedligeholdelsesomkostninger, får nu ved forslaget adgang til at vælge dette. Valget sker i forbindelse med udfyldelse af selvangivelsen. Det valg, der foretages, er bindende også i tilfælde, hvor ejendommen ejes af hustruen. Dette får betydning, hvis ægtefællerne senere på grund af uoverensstemmelse eller af anden årsag, ophører med at være sambeskattede. Hvis kvinden i en sådan situation skal optage tofamiliesejendommen skattemæssigt på sin selvangivelse, skal det ske med samme skattemæssige status vedrørende vedligeholdelsesudgifter som før sambeskatningens ophør. Ejes en tofamiliesejendom i sameje mellem to ejere, der hver behor en lejlighed i ejendommen, kan hver af ejerne uafhængigt af den anden vælge at foretage fradrag for faktiske vedligeholdelsesudgifter. Køber den ene af medejerne den anden ejer ud, får hele ejendommen den skattemæssige status, som køberens lejlighed har, uanset hvilken status den tilkøbte lejlighed havde.

De faktiske vedligeholdelsesudgifter fratrækkes efter dokumentation af udgifternes størrelse i lighed med, hvad der er gældende for udlejningsejendomme.

Overgangen fra standardfradrag til fradrag for faktiske vedligeholdelsesudgifter kan ske ved hvert årsskifte. Begæring om overgang til fradrag for faktiske vedligeholdelsesudgifter skal foretages i forbindelse med indgivelse af selvangivelsen for det pågældende år. Først på det tidspunkt vil ejeren normalt have overblik over udgifternes størrelse, således at han kan bedømme, om det vil være fordelagtigt at foretage det nævnte valg.

Når ejeren af et tofamiliehus har valgt at gå over til fradrag for faktiske vedligeholdelsesudgifter, er valget bindende for ham. Det betyder, at han for fremtiden skal fortsætte med at fratække de faktiske vedligeholdelsesomkostninger. Er omkostningerne i et år lavere end det beløb, som dækkes af standardfradraget, kan han ikke vælge at foretage dette.

Flytter ejeren fra et tofamiliehus, får dette efter de gældende regler skattemæssig status som udlejningsejendom. Hvis ejeren på et senere tidspunkt påny tilflytter ejendommen, må denne få samme skattemæssige status, som forelå før fraflytningen. Havde ejeren således før fraflytningen standardfradrag, får han igen som udgangspunkt standardfradrag. Havde han før fraflytningen valgt fradrag for faktiske vedligeholdelsesomkostninger, vil han fortsat have dette efter tilbageflytningen.

Overdrages en ejendom til en samlevende ægtefælle, bibeholdes ejendommens skattemæssige status.

Overtager en længstlevende ægtefælle ejendommen til hensidde i uskiftet bo, fortsætter længstlevende ægtefælle i førstafdødes skattemæssige stilling.

Efter en skilsmisse, hvor ejendommen udlægges til en af ægtefællerne, er ejendommens skattemæssige status uforandret.

Falder en ejendom i arv, sidestilles dette med et salg, således at arvingen som udgangspunkt har standardfradrag.