

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten

(Lejeværdiregler m. v. for 1979)

Betænkning afgivet af skatte- og afgiftsudvalget den 19. maj 1978

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder. I forbindelse hermed har ministeren for skatter og afgifter skriftligt besvaret en række spørgsmål.

Udvalget har modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra:

Foreningen af danske Ligningskommissioner,

Parcelhusejernes Landsforening og Wald, S., København.

Der er af ministeren for skatter og afgifter og to mindretal stillet nogle ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Et *flertal* (socialdemokratiets, socialistisk folkepartis, Danmarks kommunistiske partis og det radikale venstres medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med det af ministeren for skatter og afgifter stillede ændringsforslag.

Et *mindretal inden for flertallet* (det radikale venstres medlem af udvalget) ønsker at fremhæve det af ministeren udarbejdede ændringsforslag vedrørende reglen om blandede beboelses- og erhvervsjendomme, idet mindretallet understreger, at mindretallet ønsker en regel gennemført i forbindelse med den langsigtede boligordning, der sikrer, at beboelses beboet af ejeren altid i blandede ejendomme kan fastsættes ved hjælp af lejeværdireglerne og ikke efter skøn.

Et *mindretal* (venstres, det konservative folkepartis og kristeligt folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til

vedtagelse med det af mindretallet stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* (fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) ønsker at fastholde familiernes boligudgift i 1979 på samme niveau, som var gældende i 1978.

Da lovforslaget skal ses i sammenhæng med forslagene L 221 – forslag til lov om udskrivning af amtskommunal grundskyld for skatteåret 1979 – L 222 – forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene – L 223 – forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri (Udsydelse af lovens revision) – og L 224 – forslag til lov om ændring af lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri (Videreførelse af de midlertidige støtteordninger) – vil mindretallet redegøre for sin stilling ved lovforslagets 2. behandling.

Et *tredje mindretal* (centrumdemokraternes medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med det af mindretallet stillede ændringsforslag.

Ændringsforslag

Til § 1

Af et *mindretal* (Bollmann (CD)) :

1) Paragraffen affattes således:

»§ 1

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten, jfr. lovbekendtgørelse af

17. februar 1977, foretages følgende ændringer:

1. §§ 15 A-15 F ophæves, og i stedet 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 statsskatteloven. For ejendomme, der kun indeholder én selvstændig lejlighed, som tjener til bolig for ejeren, fastsættes lejeværdien efter § 15 H ved anvendelse af beregningsgrundlag som omhandlet i §§ 15 B-15 G. Benyttes en væsentlig del af ejendommen til ejerens erhvervsvirksomhed, ansættes lejeværdien af den del, der benyttes til bolig for ejeren, dog efter et skøn.

§ 15 B. For ejendomme, der er vurderet ved 15. almindelige vurdering eller en senere vurdering før 16. almindelige vurdering, beregnes lejeværdien på grundlag af 138 pct. af ejendomsværdien ved den sidste vurdering, der er foretaget inden 16. almindelige vurdering.

Stk. 2. Er der siden den vurdering, som skal lægges til grund efter stk. 1, afholdt udgifter på mere end 25.000 kr. til forbedring af grund eller bygninger eller opførelse af nye bygninger, og indgår værdien af forbedringerne m. v. i en vurdering før 1. januar 1979, beregnes lejeværdien dog på grundlag af 80 pct. af ejendomsværdien ved den sidste vurdering, der er foretaget inden 1. januar 1979.

§ 15 C. For ejendomme, der første gang er vurderet ved 16. almindelige vurdering eller en senere vurdering før 1. januar 1979, beregnes lejeværdien på grundlag af 80 pct. af ejendomsværdien ved den sidste vurdering, der er foretaget inden 1. januar 1979.

§ 15 D. Er der for ejendomme som nævnt i §§ 15 B eller 15 C inden udgangen af indkomståret 1979 afholdt udgifter på mere end 25.000 kr. til forbedring af grund eller bygninger eller opførelse af nye bygninger, og indgår værdien af forbedringerne m. v. ikke i en vurdering før 1. januar 1979, forhøjes det i §§ 15 B og 15 C nævnte beregningsgrundlag med 64 pct. af udgifterne.

§ 15 E. For ejendomme, for hvilke der ikke den 1. januar 1979 var ansat nogen ejendomsværdi, herunder for grunden, beregnes lejeværdien på grundlag af 64 pct. af anskaffelsessummen med tillæg af eventuelle udgifter som nævnt i § 15 D.

§ 15 F. §§ 15 B-15 E gælder også ved beregning af lejeværdien for stuehus med tilhørende grund og have til landbrugsejendomme m. v., for hvilke vurderingsrådet efter § 33, stk. 4, i lov om vurdering af landets faste ejendomme fordeler ejendomsværdien og grundværdien på ejendommens stuehus m. v. og på den øvrige ejendom. Lejeværdien skal dog kun beregnes af den del af ejendomsværdien, der er henført til stuehuset m. v.

Stk. 2. § 15 B, stk. 2, anvendes kun, hvis de nævnte udgifter vedrører stuehuset m. v. Ved forhøjelse efter § 15 D tages der alene hensyn til de udgifter, der vedrører stuehuset m. v., og ved anvendelse af § 15 E regnes med anskaffelsessummen og eventuelle udgifter vedrørende stuehuset m. v.

Stk. 3. Hvis en væsentlig del af stuehuset m. v. benyttes til ejerens erhvervsvirksomhed, gælder § 15 A, 3. pkt.

§ 15 G. Er den skattepligtige fyldt 67 år ved udløbet af 1979, nedsættes

1. de i § 15 B, stk. 1, nævnte 138 pct. til 100 pct.,
2. de i § 15 B, stk. 2, og § 15 C nævnte 80 pct. til 58 pct. og
3. de i §§ 15 D og 15 E nævnte 64 pct. til 46 pct.

Stk. 2. Stk. 1 anvendes også for en enke, som ikke opfylder aldersbetingelsen, hvis hun efter mandens død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne, og før dødsfaldet omfattedes af disse beregningsregler på grund af den afdøde mands alder. Bestemmelsen i 1. pkt. gælder ikke, såfremt enken har indgået nyt ægteskab inden 1. januar 1979.

§ 15 H. For følgende ejendomme fastsættes lejeværdien til 2¼ pct. af den del af det i §§ 15 B-15 G omhandlede beregningsgrundlag, der ikke overstiger 615.000 kr., og 5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger dette beløb:

- 1) Enfamilieshuse, for hvilke der efter den 8. december 1969 i henhold til bygningslovgivningen er ansøgt om byggetilladelse eller er foretaget anmeldelse af byggearbejdet til kommunalbestyrelsen eller amtsrådet.
- 2) Enfamilieshuse, der ligger i en kommune, hvor byggetilladelse eller anmeldelse ikke kræves, medmindre det godtgøres, at byggeriet er påbegyndt senest den 8. december 1969.
- 3) Andre enfamilieshuse, der har skiftet ejer efter den 8. december 1969. Den omstændighed, at et enfamilieshus overtages til hensiden i uskiftet bo af eller ved skifte af et dødsbo udlægges til den længstlevende ægtefælle; medfører dog ikke, at reglerne i dette stykke skal anvendes.
- 4) Ejerlejligheder.

Stk. 2. For skattepligtige som nævnt i § 15 G nedsættes de i stk. 1 nævnte 2¼ pct. til 2 pct.

Stk. 3. For følgende ejendomme fastsættes lejeværdien til 2 pct. af den del af det i §§ 15 B-15 G omhandlede beregningsgrundlag, der ikke overstiger 615.00 kr., og 5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger dette beløb:

- 1) Enfamilieshuse, der ikke er omfattet af stk. 1.
- 2) De i § 15 F nævnte stuehuse.

2. I § 15 G, der bliver § 15 I, ændres i stk. 3 »§ 15 E« til: »§ 15 D«, og »bekostninger« ændres (2 steder) til: »udgifter«. Endvidere ændres i stk. 7 »§ 15 C« til »§ 15 F«.

3. I § 15 H, der bliver § 15 J, ændres i stk. 2, »§ 15 E og § 15 G, stk. 3, 2. pkt.« til: »§ 15 D og § 15 I, stk. 3, 2. pkt.«, »§ 15 F og § 15 G, stk. 3, 3. pkt.« ændres til: »§ 15 E og § 15 I, stk. 3, 3. pkt.«, og »bekostninger« ændres (2 steder) til: »udgifter«.

Af ministeren for skatter og afgifter, tiltrådt af et flertal (Camre (S), Erenbjerg (S), Thomas Have (S), Hjortnæs (S), Karl Nielsen (S), Erling Olsen (S), Ole Olsen (SF), Kaj Hansen (DKP) og Bernhard Baunsgaard (RV)):

2) I den under nr 1 foreslåede § 15 A affattes 3. punktum således:

»Benyttes en væsentlig del af ejendommen til erhvervmæssig virksomhed, skal lejeværdien af den del af ejendommen, der benyttes til bolig for ejeren, dog ansættes efter et skøn.«

Af et mindretal (Anders Andersen (V), Christophersen (V), Hagen Hagensen (KF) og Arne Bjerregaard (KrF)):

3) I den under nr 1 foreslåede § 15 F ændres i stk. 1 »2¼ pct.« til: »2,10 pct.« og »750.000 kr.« til: »850.000 kr.«, og i stk. 2 »2 pct.« til: »1,85 pct.« og »750.000 kr.« til: »850.000 kr.« samt i stk. 3 ordene »2¼ pct. og 2 pct.« til »2,10 pct. og 1,85 pct.«.

Bemærkninger

Til nr. 1

Ændringsforslaget går ud på at fastfryse lejeværdiberegningen på det nuværende niveau, således at ingen kommer til at betale mere i kr. og øre i 1979 end i 1978.

Til nr. 2

Ændringsforslaget tager sigte på at udvide området for anvendelsen af procentreglerne for lejeværdifastsættelse.

Anvendes en væsentlig del af et af ejeren beboet enfamilieshus til ejerens personligt ejede virksomhed, kan lejeværdien ifølge ligningslovens § 15 A, stk. 1, 3. pkt., ikke fastsættes efter procentreglerne, men må fastsættes skønsmæssigt. Procentreglerne må ifølge fast landsskatteretspraksis i almindelighed anses for at være uanvendelige, når over 25 pct. af ejendommen benyttes erhvervmæssigt.

Udlejes en del af enfamilieshuset derimod til andre til erhvervmæssige formål, herunder til et af ejeren domineret hovedaktionærsselskab, er ligningslovens procentregler efter praksis uanvendelige, uanset hvor stor eller lille en del af ejendommen der er udlejet.

Efter ændringsforslaget er det uden betydning, om den erhvervmæssige virksomhed, hvortil en del af ejendommen anvendes, drives af ejendommens ejer eller af en anden. Når blot der ikke er tale om, at en væsentlig del af ejendommen (efter praksis som nævnt 25 pct.) anvendes til erhvervmæssig virk-

somhed, vil lejeværdien af ejerens bolig kunne opgøres med udgangspunkt i procentreglerne.

Til nr. 3

Ændringsforslaget vil sikre, at det offentlige i 1979 ikke opkræver et større skattebeløb gennem lejeværdibeskatningen end i 1978.

Camre (S) Erenbjerg (S) Erling Olsen (S) Thomas Have (S) Hjortnæs (S) fmd.

Karl Nielsen (S) Bernhard Baunsgaard (RV) Anders Andersen (V) Christophersen (V)

Hagen Hagensen (KF) Bollmann (CD) nfmd. Arne Bjerregaard (KrF) Glensgård (FP)

Kirsten Jacobsen (FP) Ove Jensen (FP) Ole Olsen (SF) Kaj Hansen (DKP)

Partierne DR, VS og EP var ikke repræsenteret ved medlemmer i udvalget.