

Forslag

til

Lov om ændring af lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten. (Lejeværdiregler m.v. for 1979).

Fremsat den 13. april 1978 af ministeren for skatter og afgifter.

§ 1.

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten, jfr. lovbekendtgørelse nr. 63 af 16. februar 1978, som ændret ved § 1 i lov nr. 78 af 8. marts 1978, foretages følgende ændringer:

1. §§ 15 A–15 H ophæves, og i stedet ind sættes:

»§ 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 F ved anvendelse af beregningsgrundlag som omhandlet i §§ 15 B–15 E. 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 16. almindelige vurdering eller en senere vurdering før 1. januar 1979, beregnes lejeværdien på grundlag af ejendomsværdien ved den sidste vurdering, der er foretaget inden 1. januar 1979.

§ 15 C. Er der for ejendomme som nævnt i § 15 B 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 nævnte beregningsgrundlag med 80 pct. af udgifterne.

§ 15 D. For ejendomme, for hvilke der ikke den 1. januar 1979 var ansat nogen ejendomsværdi, herunder for grunden, beregnes lejeværdien på grundlag af 80 pct. af anskaffelsessummen med tillæg af eventuelle udgifter som nævnt i § 15 C.

§ 15 E. §§ 15 B–15 D 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. Ved forhøjelse efter § 15 C tages der alene hensyn til de udgifter, der vedrører stuehuset m.v., og ved anvendelse af § 15 D 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 F. For følgende ejendomme fastsættes lejeværdien til 2¼ pct. af den del af det i §§ 15 B–15 E omhandlede beregningsgrundlag, der ikke overstiger 750.000 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 følgende ejendomme fastsættes lejeværdien til 2 pct. af den del af det i §§ 15 B-15 E omhandlede beregningsgrundlag, der ikke overstiger 750.000 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 E nævnte stuehuse.

Stk. 3. Er den skattepligtige fyldt 67 år

ved udløbet af 1979, nedsættes de i stk. 1 og 2 nævnte 2¼ og 2 pct. til 1 pct.

Stk. 4. Stk. 3 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.«

2. I § 15 I, der bliver § 15 G, ændres i *stk. 3* »§ 15 D« til: »§ 15 C«, i *stk. 5* »§ 15 K« til: »§ 15 I« og i *stk. 7* »§ 15 F« til: »§ 15 E«.

3. I § 15 J, der bliver § 15 H, ændres i *stk. 2* »§ 15 D og § 15 I, stk. 3, 2. pkt.« til: »§ 15 C og § 15 G, stk. 3, 2. pkt.«, og »§ 15 E og § 15 I, stk. 3, 3. pkt.« til: »§ 15 D og § 15 G, stk. 3, 3. pkt.«.

4. I § 15 K, der bliver § 15 I, ændres i *stk. 1* »§ 15 F« til: »§ 15 E«.

§ 2

Loven har virkning for indkomståret 1979.

Bemærkninger til lovforslaget

Lovforslaget går ud på at fastsætte regler om beregningen af lejeværdi og standardfradrag for ejerboliger for 1979. De gældende regler udløber med indkomståret 1978, og regeringen vil om kort tid fremsætte lovforslag om en skattereform, som skal have virkning fra 1980. Denne reform vil bl.a. indeholde nye regler for beskattningen af ejerboliger fra 1980.

Ligningsloven er senest ændret ved § 1 i lov nr. 78 af 8. marts 1978 om ændring af ligningsloven og stempeloven (ændringer i anledning af lov om arbejdsskadeforsikring), jfr. folketingstidende 1977-78 sp. 497, 822, 6763, 7074; tillæg A sp. 881, tillæg B sp. 311 og tillæg C sp. 217.

I. De for 1978 gældende regler om lejeværdi m.v.

De for 1978 gældende regler, der findes i ligningslovens §§ 15 A-I, blev fastsat ved lov nr. 201 af 18. maj 1977, jfr. folketingstidende 1976-77 sp. 45, 675, 3354, 3775; tillæg A sp. 85, tillæg B sp. 299 og tillæg C sp. 161.

Efter disse regler beregnes lejeværdien for ejerboligerne (ejendomme, der kun indeholder én selvstændig lejlighed, som tjener til bolig for ejeren) for 1978 som hovedregel på grundlag af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering (eller en senere vurdering før 16. almindelige vurdering) med et tillæg på 38 pct. Er ejeren ved udgangen af 1978 fyldt 67 år, sker beregningen dog på grundlag af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering (eller en senere vurdering før 16. almindelige vurdering) uden noget tillæg.

Findes der ikke en ejendomsværdi, der er opgjort på basis af prisforholdene ved 15. almindelige vurdering i 1973, og som omfatter hele ejendommen i den nuværende form, benyttes en senere fastsat ejendomsværdi eller anskaffelsessum som udgangspunkt for lejeværdiberegning. Forinden lejeværdien beregnes, skal den senere og derfor højere ejendomsværdi eller anskaffelsessum omregnes til prisforholdene ved 15. almindelige vurdering, evt. forhøjet med 38 pct. ved hjælp af særlige omregningsprocenter, der er fastsat i ligningsloven.

Er en ejerbolig første gang blevet vurderet ved 16. almindelige vurdering (eller en senere vurdering før 1. januar 1978) sker beregningen på grundlag af et beløb svarende til 80 pct. af ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering (eller den senere vurdering inden den 1. januar 1978). Er ejeren i disse tilfælde over 67 år, sker beregningen dog på grundlag af et beløb svarende til 58 pct. af den pågældende vurdering. De her nævnte beregningsgrundlag på 80 pct. eller 58 pct. af 16. almindelige vurdering (eller en senere vurdering inden 1. januar 1978) gælder endvidere, hvor der siden den sidste vurdering før 16. almindelige vurdering er foretaget forbedringer for mere end 25.000 kr., der indgår i 16. almindelige vurdering (eller en senere vurdering før 1. januar 1978).

Hvor der ikke foreligger nogen vurdering af ejendommen før 1. januar 1978, udgør beregningsgrundlaget 64 pct. af anskaffelsessummen, dog 46 pct. af anskaffelsessummen, hvis ejeren er over 67 år.

Endelig gælder, at eventuelle forbedringsudgifter for mere end 25.000 kr., som ikke indgår i en vurdering før 1. januar 1978, og som foretages inden udgangen af 1978, ligeledes skal medregnes i beregningsgrundlaget med 64 pct. af udgiften, dog med 46 pct. af udgiften, hvis ejeren er over 67 år.

Ved beregningen af lejeværdien for 1978 af de foran nævnte beregningsgrundlag anvendes der følgende procentsatser:

For enfamiliehuse erhvervet eller opført efter 8. december 1969 samt for ejerlejligheder beregnes lejeværdien med 2¼ pct. af beregningsgrundlaget, dog med 5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der eventuelt overstiger 615.000 kr.

For enfamiliehuse erhvervet eller opført inden 9. december 1969 og for landbrugets stuehuse samt i alle tilfælde, hvor ejeren er over 67 år, beregnes lejeværdien med 2 pct. af beregningsgrundlaget, dog med 5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der eventuelt overstiger 615.000 kr.

Standardfradraget for de omhandlede ejerboliger for 1978 beregnes med 1 pct. af de beløb, hvoraf lejeværdien beregnes. For ejerlejligheder ydes

F. t. l. vedr. indkomst- og formueskat til staten.

der dog hverken standardfradrag eller fradrag for faktiske vedligeholdelsesudgifter. For landbrugets stuehuse fradrages de faktiske driftsudgifter. Standardfradrag for tofamiliehuse – hvor der ikke er valgt fradrag for faktiske driftsudgifter – beregnes med 1 pct. af den seneste vurdering før 1978; for uvurderede tofamiliehuse er beregningsgrundlaget 80 pct. af anskaffelsessummen og for tofamiliehuse, hvor der inden udgangen af 1978 er foretaget forbedringer for mere end 25.000 kr., indgår endvidere 80 pct. af disse udgifter i beregningsgrundlaget. Standardfradraget udgør mindst 400 kr. pr. selvstændig lejlighed og kan ikke overstige 2.000 kr. pr. selvstændig lejlighed.

II. De foreslåede regler for lejeværdi m.v. for 1979.

For at forenkle lejeværdiberegningen for 1979 foreslås det, at de gamle ejendomsværdier fra 15. almindelige vurdering ikke mere skal benyttes som det principielle udgangspunkt for lejeværdiberegningen m.v. I stedet for skal de nye ejendomsværdier fra 16. almindelige vurdering i 1979 benyttes som grundlag for beregningen uden noget tillæg eller fradrag. Særregler vedrørende beregningsgrundlaget kommer for 1979 kun til at gælde, hvor ejendommen eventuelt ikke er vurderet inden 1. januar 1979, eller hvor der inden udgangen af 1979 foretages forbedringer for mere end 25.000 kr. I disse tilfælde skal der som beregningsgrundlag regnes med 80 pct. af anskaffelsesudgiften, respektive tillægges til beregningsgrundlaget 80 pct. af de pågældende forbedringsudgifter.

Ved overgangen til at beregne lejeværdier på grundlag af ejendomsværdierne ved 16. almindelige vurdering må der tages hensyn til, at de nye ejendomsværdier gennemgående er højere end de beregningsgrundlag, der benyttes ved lejeværdiberegningen for 1978, nemlig ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering, evt. forhøjet med 38 pct. Således steg den gennemsnitlige ejendomsværdi for identiske enfamiliehuse fra 15. til 16. almindelige vurdering med 79 pct., medens de tilsvarende stigningsprocenter for ejerlejligheder er 97 pct. og for sommerhuse 93 pct.

Hvis man foreløbig ser bort fra de enfamiliehuse, der tilhører personer over 67 år, foreslås lejeværdien for de ca. 70 pct. af enfamiliehusene, der er anskaffet efter 8. december 1969, som hovedregel beregnet som 2¼ pct. af ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering mod hidtil 2¾ pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering forhøjet med 38 pct. Da den gennemsnitlige ejendomsværdi for enfamiliehuse som nævnt er steget

med 79 pct. fra 15. til 16. almindelige vurdering, vil de foreslåede 2¼ pct. medføre, at den gennemsnitlige stigning i lejeværdien fra 1978 til 1979 bliver på ca. 6 pct. for disse huse.

Samtidig foreslås den gældende lejeværdiprocent på 2 for ejendomme, der er anskaffet før 9. december 1969 opretholdt, hvorved forskellen mellem lejeværdiprocenterne for de to grupper af ejerboliger formindskes. Derved bliver den gennemsnitlige stigning i lejeværdi for enfamiliehuse, der er anskaffet før 9. december 1969 noget højere end for de senere anskaffede huse.

Endelig foreslås det for alle ejerboliger uanset hvornår de er anskaffet, at den beløbsgrænse for lejeværdiens beregningsgrundlag, hvor lejeværdiprocenten forhøjes til 5, sættes op fra 615.000 kr. i 1978 til 750.000 kr. i 1979 under hensyn til stigningen i beregningsgrundlaget i forbindelse med overgangen til at benytte 16. almindelige vurdering.

Ved beregningen af lejeværdien for 1979 af de foran nævnte beregningsgrundlag skal der herefter anvendes følgende procentsatser:

For enfamiliehuse erhvervet eller opført efter 8. december 1969 samt for ejerlejligheder skal lejeværdien beregnes med 2¼ pct. af beregningsgrundlaget, dog med 5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der eventuelt overstiger 750.000 kr.

For enfamiliehuse erhvervet eller opført inden 9. december 1969 og for landbrugets stuehuse skal lejeværdien beregnes med 2 pct. af beregningsgrundlaget, dog med 5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der eventuelt overstiger 750.000 kr.

I alle tilfælde hvor ejeren er over 67 år, skal der imidlertid gælde den lempeligere regel, at lejeværdien i stedet for med de førnævnte 2¼ pct. eller 2 pct. skal beregnes med 1 pct. af beregningsgrundlaget, dog også her med 5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der eventuelt overstiger 750.000 kr. Med disse beregningsregler vil den gennemsnitlige lejeværdi for personer over 67 år i 1979 blive omtrent den samme som i 1978.

Standardfradraget for 1979 beregnes efter samme principper som hidtil altså med 1 pct. af samme beløb, hvoraf lejeværdi beregnes (for tofamiliehuse af den seneste vurdering før 1979), og uden noget fradrag for ejerlejligheder. Som hidtil udgør standardfradraget mindst 400 kr. pr. selvstændig lejlighed og kan ikke overstige 2.000 kr. pr. selvstændig lejlighed.

III. Provenumæssige og fordelingsmæssige virkninger m.v.

Virkningerne af de foreslåede regler for beregning af lejeværdi og standardfradrag for 1979 er i vedføjede bilag I belyst ved hjælp af nogle eksempler på enfamilieshuse med ejendomsværdier af forskellige størrelser. Udgangspunktet er ejendomsværdierne ved 15. almindelige vurdering, som lægges til grund for beregning af lejeværdi og standardfradrag i 1978. For at finde frem til ejendomsværdierne ved 16. almindelige vurdering, som foreslås benyttet ved beregning af lejeværdi og standardfradrag i 1979, er ejendomsværdierne ved 15. almindelige vurdering forhøjet med 79 pct. svarende til den gennemsnitlige stigning i ejendomsværdi for enfamilieshuse mellem de to vurderinger. For skatteydere under 67 år er det i bilag I beregnet, hvor meget lejeværdi minus standardfradrag udgør i 1978 efter de gældende regler og vil udgøre i 1979 efter forslaget. Endvidere er ændringen i lejeværdi minus standardfradrag fra 1978 til 1979 beregnet.

Denne ændring, som i eksemplerne varierer fra et fald på 177 kr. til en stigning på 10.300 kr. vil indgå i de skattepligtige indkomster for 1979 og derfor medføre skatteændringer, der i almindelighed vil udgøre fra ca. 40 pct. til ca. 65 pct. af ændringer i lejeværdi minus standardfradrag, alt efter hvor store skattepligtige indkomster de enkelte husejere har.

De provenumæssige virkninger af de foreslåede regler for beregning af lejeværdi og standardfradrag for ejerboliger i indkomståret 1979 kan kun anslås rent skønsmæssigt.

Beregnet for de ejerboliger, der er taget i brug ved udgangen af 1977 kan det anslås, at indkomstskattens provenu vil stige med ca. 280 mill. kr. fra 1978 til 1979, dersom lejeværdi og standardfradrag i 1979 beregnes efter de foreslåede regler i stedet for efter de for 1978 gældende regler. Af den

nævnte provenustigning vil ca. 160 mill. kr. tilfalde staten og ca. 120 mill. kr. kommunerne.

I administrativ henseende vil de foreslåede regler for 1979 betyde en vis lettelse i forhold til 1978 på grund af de noget enklere beregningsregler.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til § 1 nr. 1.

Forslagets § 15 A svarer med nogle redaktionelle ændringer til gældende lovs § 15 A.

Forslagets § 15 B indeholder forslaget hovedregel om anvendelse af 16. almindelige vurdering som beregningsgrundlag ved lejeværdiberegningen for 1979.

Forslagets § 15 C indeholder særreglen om medregning i beregningsgrundlaget af 80 pct. af eventuelle forbedringsudgifter på over 25.000 kr. afholdt inden udgangen af 1979.

Forslagets § 15 D indeholder særreglen om beregning af lejeværdi for uvurderede ejendomme på grundlag af 80 pct. af anskaffelsessummen.

Forslagets § 15 E indeholder reglerne om beregningsgrundlaget for landbrugets stuehuse, jfr. gældende lovs § 15 F.

Forslagets § 15 F indeholder endelig de procentsatser, der skal anvendes ved lejeværdiberegningen for 1979 for de forskellige ejendoms kategorier m.v.

Med hensyn til detaljerne i forslagene om beregningsgrundlaget og procentsatserne for 1979 henvises i øvrigt til redegørelsen i de almindelige bemærkninger under II.

Til § 1 nr. 2-4.

Ændringerne er af redaktionel karakter.

BILAG 1.

Eksempler på lejeværdi ÷ standardfradrag i 1978 og 1979.

Ejere under 67 år

Ejendomsværdi ved 15. alm. vur- dering	Ejendomsværdi ved 16. alm. vur- dering	Lejeværdi ÷ stan- dardfradrag gældende regler 1978	Lejeværdi ÷ stan- dardfradrag lovforslag 1979	Stigning i lejeværdi ÷ standardfradrag fra 1978 til 1979
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (4) ÷ (3)
kr.	kr.	kr.	kr.	kr.

Enfamiliehuse erhvervet før 9. december 1969

100.000	179.000	1.380	1.790	410
200.000	358.000	3.520	5.160	1.640
300.000	537.000	6.280	8.740	2.460
400.000	716.000	9.040	12.320	3.280
500.000	895.000	14.050	20.250	6.200
700.000	1.253.000	27.850	38.150	10.300

Enfamiliehuse erhvervet efter 8. december 1969

100.000	179.000	2.415	2.238	÷ 177
200.000	358.000	5.590	6.055	465
300.000	537.000	9.385	10.083	698
400.000	716.000	13.180	14.110	930
500.000	895.000	18.663	22.125	3.462
700.000	1.253.000	32.463	40.025	7.562

BILAG 2.

Den gældende ligningslovs §§ 15 A-K.

§ 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 1978, beregnes lejeværdien dog på grundlag af 80 pct. af ejendomsværdien ved den sidste vurdering, der er foretaget inden 1. januar 1978.

§ 15 C. For ejendomme, der første gang er vurderet ved 16. almindelige vurdering eller en senere vurdering før 1. januar 1978, beregnes lejeværdien på grundlag af 80 pct. af ejendomsværdien ved den sidste vurdering, der er foretaget inden 1. januar 1978.

§ 15 D. Er der for ejendomme som nævnt i §§ 15 B eller 15 C inden udgangen af indkomståret 1978 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 1978, 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 1978 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 1978, 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 1978.

§ 15 H. For følgende ejendomme fastsættes lejeværdien til $2\frac{1}{4}$ 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 hensiddet 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 $2\frac{1}{4}$ 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 615.000 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.

§ 15 I. 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, jfr. dog stk. 9.

Stk. 2. For enfamilieshuse er fradraget 1 pct. af det beløb, hvoraf lejeværdien beregnes for det pågældende år, jfr. dog stk. 4.

Stk. 3. For ejendomme med to selvstændige lejligheder er standardfradraget 1 pct. af ejendomsværdien ved den seneste vurdering forud for det pågældende kalenderår, jfr. dog stk. 4 og stk. 9. Er der foretaget de i § 15 D nævnte forbedringer, forøges ejendomsværdien med 80 pct. af de afholdte udgifter. Var der ved kalenderårets begyndelse ikke

ansat nogen ejendomsværdi for ejendommen, herunder for grunden, beregnes fradraget med 1 pct. af et beløb svarende til 80 pct. af anskaffelsessummen, herunder de afholdte udgifter.

Stk. 4. Fradraget, der beregnes særskilt for hver ejendom, udgør 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. 5. Af udgifter vedrørende de nævnte ejendomme kan herudover alene fradrages renter af indestående prioriteter, reservefonds- og administrationsbidrag til realkreditinstitutter, pålignede ejendomsskatter samt udgifter til isolering m.v., der kan fradrages efter § 15 K.

Stk. 6. Stk. 1–5 gælder, uanset om den skattepligtige har udlejet sin bolig i ejendommen en del af indkomståret.

Stk. 7. Reglerne om standardfradrag gælder ikke for bygninger, der er undergivet fredning i henhold til bygningsfredningsloven, eller for de stuehuse, der er nævnt i § 15 F.

Stk. 8. For ejerlejligheder, der tjener til bolig for ejeren, kan kun fradrages de udgifter, som er nævnt i stk. 5. Der indrømmes ikke standardfradrag.

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 driftsudgifter vedrørende ejendommen. Valget træffes i forbindelse med indgivelse af selvangivelsen for det år, for hvilket de faktiske driftsudgifter ønskes fratrukket. Valget er bindende, således at den pågældende ejer for fremtiden ikke længere kan opnå standardfradrag, men skal fratække de faktiske driftsudgifter. 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 skilsmisse eller overtager den til hensiddet i uskiftet bo.

§ 15 J. 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 formueopgørel-

sen 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. De ejendomme, der er omhandlede i § 15 D og § 15 I, stk. 3, 2. pkt., skal ved formueopgørelsen medregnes til ejendomsværdien ved den seneste vurdering forud for det pågældende kalenderår med tillæg af 80 pct. af de afholdte udgifter. De ejendomme, der er omhandlede i § 15 E og § 15 I, stk. 3, 3. pkt., skal medregnes med 80 pct. af anskaffelsessummen, herunder de afholdte udgifter.

§ 15 K. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan ejere af en- og tofamilieshuse, ejerlejligheder og de i § 15 F omhandlede stuehuse, der tjener til helårsbolig for ejeren, fradrage 50 pct. af udgifter, som er anvendt til isolering m.v. på disse ejendomme. Ejere af tofamilieshuse kan kun fradrage 50 pct. af den del af udgiften, der vedrører den af ejeren beboede lejlighed. Fradraget kan højst udgøre 3.000 kr. Fradrag indrømmes kun, hvis udgiften, hvoraf fradrag beregnes, udgør mindst 1.000 kr. Fradrag indrømmes for det indkomstår, i hvilket arbejdet fuldføres.

Stk. 2. Fradrag efter stk. 1 indrømmes kun, hvis ejendommen første gang er taget i brug før 1974. Der indrømmes ikke fradrag for arbejder, hvortil der er givet tilskud fra det offentlige efter lov om statstilskud til energibesparende foranstaltninger vedrørende bygninger eller lov om statstilskud til forbedring m.v. af beboelsesejendomme.

Stk. 3. Fradrag efter stk. 1 indrømmes kun for udgifter til arbejder, der er udført af virksomheder, der er registreret efter lov om almindelig omsætningsafgift (merværdiafgift), og som driver bygge- og anlægsvirksomhed. En virksomhedsindehaver kan ikke opnå fradrag for udgifter til isolering m.v., som han udfører i egen ejendom.

Stk. 4. Fradrag efter stk. 1 indrømmes kun, såfremt den skattepligtige, før arbejdet

påbegyndes, opnår godkendelse fra kommunalbestyrelsen af, at isoleringen m.v. henhører under de energibesparende foranstaltninger, der berettiger til fradrag, ligesom størrelsen af den udgift, der berettiger til fradrag, skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Ministeren for skatter og afgifter fastsætter efter forhandling med boligministeren nærmere regler om afgrænsningen af de arbejder, der berettiger til fradrag. Anmodning om godkendelse af et påtænkt isoleringsarbejde bilagt redegørelse for arbejdet og overslag over udgifterne indsendes til kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor ejendommen er beliggende. Ministeren for skatter og afgifter fastsætter nærmere regler om den kontrol, der skal ske med det fuldførte isoleringsarbejde. Har den skattepligtige tidligere opnået fradrag for udgifter til isolering m.v. i medfør af denne bestemmelse, kan der ikke senere indrømmes den skattepligtige nyt fradrag for isolering m.v.

Stk. 5. Den skattepligtige skal dokumentere, at kommunalbestyrelsen har godkendt udgiften til isolering m.v. som fradragsberettiget. Der indrømmes kun fradrag efter stk. 1 for den forhåndsgodkendte udgift inklusive merværdiafgift. Er den faktiske udgift mindre end denne, kan dog kun den faktiske udgift indgå i beregningen af fradraget.

Stk. 6. Hvor en ejendom, der anvendes som helårsbolig, tillige i væsentligt omfang benyttes erhvervmæssigt, kan der alene indrømmes fradrag efter stk. 1 for udgifter, der vedrører den del af ejendommen, der benyttes som helårsbolig for ejeren.

Stk. 7. Udgifter, der er fradraget i indkomsten efter stk. 1, medregnes ikke ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger og medregnes ikke til anskaffelsessummen ved opgørelse af skattepligtig fortjeneste ved afståelse af ejendommen.

Stk. 8. Arbejdet med isolering m.v., der giver ret til fradrag efter reglerne i stk. 1, skal være påbegyndt og afsluttet inden for tidsrummet 1. januar 1978–31. december 1980.