

Lovforslag nr. L 136. Fremsat den 28. januar 1981 af ministeren for skatter og afgifter

Forslag

til

Lov om ændring af ligningsloven og om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene

(Skattefri henlæggelse til vedligeholdelse af visse udlejningsejendomme)

§ 1

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven), jfr. lovbekendtgørelse nr. 399 af 11. september 1979, som ændret senest ved § 5, i lov nr. 278 af 16. juni 1980, indsættes efter § 14 F:

»§ 14 G. Beløb, som ejeren af en udlejningsejendom indbetaler til binding på en konto i Grundejernes Investeringsfond efter § 18 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene (boligreguleringsloven), fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori indbetalingen finder sted.

Stk. 2. Renter af en konto som nævnt i stk. 1 tilskrives kontoen og medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori de udbetales.

Stk. 3. Beløb, som udbetales fra en konto som nævnt i stk. 1, skal medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori beløbet udbetales. Dette gælder dog ikke, i det omfang indestændet er beskattet hos en tidligere ejer af ejendommen efter reglen i stk. 4 eller er beskattet efter reglen i stk. 5, 1. og 2. pkt. Udbetaling af beløb indbetalt eller tilskrevet som renter i et givet indkomstår kan først foretages, når beløb indbetalt eller tilskrevet som renter i tidligere indkomstår er udbetalt fuldt ud.

Stk. 4. Afstås den ejendom, hvortil den pågældende konto er knyttet, skal kontoens indestående på afståelsestidspunktet medreg-

nes til den skattepligtige indkomst for det år, hvori afståelsen finder sted, for så vidt indestændet ikke er fremkommet gennem indbetalinger foretaget af en tidligere ejer, gennem tilskrivning af renter i en tidligere ejers besiddelsestid eller er beskattet efter reglen i stk. 5, 1. og 2. pkt.

Stk. 5. Dør den skattepligtige, og skiftes boet i umiddelbar forbindelse med dødsfaldet, skal kontoens indestående for så vidt det er indbetalt af afdøde eller er tilskrevet som renter i afdødes besiddelsestid, medregnes i boets skattepligtige indkomst senest for det indkomstår, hvori boets indkomstskattepligt ophører, såfremt ejendommen er omfattet af skiftet. Det samme gælder, hvor ejendommen som del af fællesboet tilfalder ægtefællen, efter at der i umiddelbar forbindelse med dødsfaldet er skiftet med enkelte arvinger. Uanset bestemmelserne i 1. og 2. pkt. kan den efterlevende ægtefælle vælge at indtræde i afdødes sted med hensyn til anvendelsen af reglerne i stk. 1-4.

Stk. 6. Tilfalder ejendommen ved den skattepligtiges død en efterlevende ægtefælle som led i, at denne i umiddelbar forbindelse med dødsfaldet overtager hele fællesboet til hensiden i uskiftet bo, eller ved udlæg efter skiftelovens § 57, stk. 1, indtræder den efterlevende ægtefælle i afdødes sted med hensyn til anvendelsen af reglerne i stk. 1-4. Det samme gælder, hvis den efterlevende ægtefælle efter § 14 A i lov om afgift af arv og gave får udsættelse med pligten til at svare

arveafgift af arvebeholdningen, herunder af ejendommen. Ved skifte af det uskiftede bo gælder stk. 5. Ved ophør af udsættelse efter § 14 A i lov om afgift af arv og gave beskattes kontoens indestående hos ægtefællen, hvis udsættelsen ophører i dennes levende live, og ellers i dennes bo i overensstemmelse med stk. 5.

Stk. 7. Ministeren for skatter og afgifter kan fastsætte nærmere bestemmelser om, at Grundejernes Investeringsfond skal give skattemyndighederne underretning om ind- og udbetalinger af beløb på ejendommens konto efter boligreguleringslovens § 18 a samt om kontoens indestående ved ejendommens overdragelse.

§ 14 H. Har den skattepligtige indbetalt større beløb til binding efter boligreguleringslovens § 18 a, end han efter denne bestemmelse har været berettiget til, foretages efterbeskatning af beløbet gennem forhøjelse af den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori det overskydende beløb er indbetalt. Det herved fremkomne skatteefterkrav forrentes med 5 pct. om året fra udgangen af indbetalingsåret. Det overskydende beløb tjener til sikring af skatteefterkravet og kan ikke forlanges udbetalt, før dette krav er

fyldestgjort.

§ 14 I. Ved opgørelsen af den skattepligtige formue medregnes beløb, som indestår på en konto som nævnt i boligreguleringslovens § 18 a.«

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jfr. lovbekendtgørelse nr. 34 af 29. januar 1980, som ændret ved lov nr. 483 af 5. november 1980, indsættes i kapitel III A, efter § 22 f:

»§ 22 g. Den, der med henblik på indbetaling til eller udbetaling fra en konto efter § 18 a, over for Grundejernes Investeringsfond afgiver urigtig skriftlig erklæring eller skriftligt bevidner noget, hvorom han ingen kundskab har, straffes efter § 163 i borgerlig straffelov.«

§ 3

Stk. 1. § 1 har virkning fra og med 1. januar 1981.

Stk. 2. § 2 træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget

Lovforslaget går ud på, at visse beløb, som bindes til vedligeholdelse m. v. ifølge lov om midlertidig regulering af boligforholdene (boligreguleringsloven) som ændret ved lov nr. 483 af 5. november 1980, skal fritages for beskatning i bindingsperioden.

Efter den omtalte ændring af boligreguleringsloven gives der udlejere af privat ældre udlejningsbyggeri i den del af landet, der omfattes af lovens kap. II-V, dvs. områder med huslejeregulering, adgang til at forhøje lejen, mod at lejeforhøjelsen afsættes til vedligeholdelse af ejendommen. Forslaget går nærmere ud på, at der skal gives udlejere adgang til at forhøje lejen i ejendomme, som er taget i brug før 1964, med 10 kr. pr. m² bruttoetageareal årligt, heraf 5 kr. fra 1. januar 1981 og yderligere 5 kr. fra 1. januar 1982, idet disse beløb skal afsættes til vedligeholdelse. Det er en betingelse for denne forhøjelse, at hele det beløb, der efter 1. januar 1981 skal afsættes til vedligeholdelse efter boligreguleringsloven, skal bindes på en konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond. Der skal ikke alene ske binding af de omtalte forhøjede beløb til vedligeholdelse, men også af de beløb, som efter § 18 i den gældende boligreguleringslov skal afsættes til udvendig vedligeholdelse efter den 1. januar 1981. Efter § 18 i den gældende boligreguleringslov skal der til udvendig vedligeholdelse af ejendomme, der er taget i brug før 1964, afsættes 17 kr. pr. m² bruttoetageareal. Dette beløb indeksreguleres, og i 1981 udgør beløbet 19 kr. pr. m². Hertil kommer, at beløbet skal forhøjes med 1,50 kr. pr. m² fra 1. januar 1981 og med yderligere 1,50 kr. pr. m² fra 1. januar 1982. Såvel disse beløb som de forhøjede beløb på 5 kr. i 1981 og yderligere 5 kr. i 1982 skal indeksreguleres.

De bundne beløb kan frigives, når udlejerne over for Grundejernes Investeringsfond dokumenterer, at vedligeholdelsesudgifter svarende til de beløb, der ønskes frigivet, er afholdt på ejendommen.

Ordningen skal i første række gælde for alle vedligeholdelsesarbejder, der udføres på ejendommen efter § 19 i boligreguleringsloven. Det er i

denne forbindelse forudsat, at frigivelse kan ske til brandsikring samt til ydelse på lån, optaget til brandsikring eller opretning af ejendommen. Efter forslaget er udgifter til isolerings- og forbedringsarbejder også omfattet af bindingsordningen i det omfang, der kan opnås enighed mellem lejere og udlejere om at anvende de til vedligeholdelse bundne beløb hertil. Efter boligreguleringsloven skal boligministeren fastsætte nærmere regler for, til hvilke arbejder frigivelse kan finde sted, samt for kontrollen med ind- og udbetalinger. Boligministeren skal endvidere føre tilsyn med, at reglerne overholdes.

Ordningen skal alene omfatte beboelsesejendomme med flere end to lejligheder.

Nærværende forslag om ændring af *ligningsloven* indeholder reglerne for den skattemæssige behandling af de beløb, der efter den omtalte ændring af boligreguleringsloven, skal bindes i Grundejernes Investeringsfond.

Efter de *gældende skatteregler* behandles de beløb, som skal afsættes på vedligeholdelseskontoen, på samme måde som den øvrige lejeindtægt og medregnes derfor ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, når lejeindbetalingen finder sted. Når udlejeren afholder vedligeholdelsesudgifter, vil disse kunne fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst efter skattelovgivningens regler om fradrag for vedligeholdelsesudgifter.

Efter *lovsagnet* skal den del af lejeindtægten, der skal hensættes til vedligeholdelse, og som indbetales efter reglerne i boligreguleringsloven, kunne fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori indbetalingen finder sted. Omvendt skal udbetalte beløb medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for frigivelsesåret.

Udlejerens fradrag for vedligeholdelsesudgifter ved indkomstopgørelsen skal som hidtil kunne ske for det indkomstår, hvori vedligeholdelsen har fundet sted. Der sker ikke ved lovforslagene nogen ændring i, hvad der skal forstås ved vedligeholdelsesudgifter i skattemæssig forstand. Disse fradragsberettigede vedligeholdelsesudgifter svarer ikke

nødvendigvis til de udgifter, der er vedligeholdelsesudgifter efter boliglovgivningen, og hvis afholdelse berettiger til frigivelse af bundne beløb. Det kan således forekomme, at en del af de udgifter, der er vedligeholdelsesudgifter i boligreguleringslovens forstand, i skattemæssig henseende må betragtes som ikke-fradragsberettigede forbedringsudgifter.

Bindingsordningen vil betyde en *vis administrativ belastning* for de skattelignende myndigheder, idet disse skal modtage samt kontrollere oplysninger fra Grundejernes Investeringsfond om binding og frigivelse af beløb m. v. Det er imidlertid ikke muligt at udtale sig nærmere om den administrative belastning, da man ikke har nøjere kendskab til antallet af skattepligtige, som kan blive omfattet af ordningen, ligesom man ikke har kendskab til, i hvilket omfang ordningen vil blive benyttet. Det må dog antages, at ordningen vil komme til at omfatte et forholdsvis beskedent antal skattepligtige.

Den foreslåede ordning vil medføre en delvis udsættelse med beskatningen af indkomst ved udleje af fast ejendom. Størrelsen af de deraf følgende *provenutab* vil bl. a. afhænge af, i hvilket omfang ejerne benytter sig af adgangen til at fradrage en del af lejeindtægten mod at indbetale beløbene på de særlige konti i Grundejernes Investeringsfond samt af, hvor hurtigt de indskudte beløb igen vil blive frigivet og dermed beskattet i forbindelse med afholdelse af udgifter til vedligeholdelse af ejendomme.

Hvis alle skattepligtige ejere af udlejningsejendomme benytter den foreslåede hensættelsesordning fuldt ud, vil deres skattepligtige indkomst i 1981 blive reduceret med et fradrag på ca. 400 mill. kr. svarende til de 19 kr. pr. m², der efter de gældende regler afsættes til udvendig vedligeholdelse af ejendommen. Hertil kommer adgangen til at forhøje lejen med 5 kr. pr. m² i 1981 og 10 kr. fra og med 1982 mod, at lejeforhøjelsen afsættes til vedligeholdelse m. v. og bindes på særlig konto. Disse lejeforhøjelser vil næppe medføre ændringer i ejernes indkomstbeskatning i 1981, idet merindtægt som følge af lejeforhøjelsen stort set vil blive opvejet af, at beløbene fradrages ved indkomstopgørelsen som følge af, at de indsættes på de nævnte særlige konti.

Provenutabet ved fuld udnyttelse af den foreslåede bindingsordning kan herefter anslås til op imod 200 mill. kr. for indkomståret 1981. Heraf vil godt halvdelen vedrøre staten. I virkeligheden må man nok regne med et noget mindre provenutab, dels fordi nogle husejere ikke ønsker at benytte

bindingsordningen, dels fordi andre ejere i et vist omfang ikke vil få deres skattepligtige indkomst nedsat med de fulde 19 kr. pr. m², fordi de helt eller delvist anvender beløbene til vedligeholdelse m. v. allerede i 1981.

I de følgende år må det forventes, at provenutabene aftager, efterhånden som de beløb, der er afsat til vedligeholdelse m. v. i de forudgående år, udbetales og indkomstbeskattes, fordi de anvendes efter deres formål.

Ligningsloven er senest ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 16. juni 1980. Denne lov er omtalt således i Folketingstidende 1979-80 (2. samling), spalterne 9134, 9307, 10740, 11334; tillæg A, spalte 5683, tillæg B, spalte 1499 og 1747 og tillæg C, spalte 699.

Boligreguleringsloven er senest ændret ved lov nr. 483 af 5. november 1980. Denne lov er omtalt således i Folketingstidende 1980-81, spalterne 65, 399, 974 og 1380 og tillæg A, spalte 155; tillæg B, spalte 47 og tillæg C, spalte 25.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Den foreslåede § 14 G, stk. 1, i ligningsloven indeholder bestemmelsen om, at de beløb, som en udlejer har indbetalt til binding til vedligeholdelse m. v. i Grundejernes Investeringsfond efter bestemmelserne i boligreguleringsloven, skal kunne fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Indbetalingen af de beløb, som skal bindes, skal efter reglerne i boligreguleringsloven ske årligt, idet der skal være en indbetalingsfrist på 1 måned efter årets udløb. Dette betyder, at beløb vedrørende et givet år først skal være indbetalt inden den 1. februar i det følgende år.

Efter forslaget skal de foretagne indbetalinger fradrages ved indkomstopgørelsen for det indkomstår, hvori indbetalingen sker. Dette betyder eksempelvis, at beløbet vedrørende kalenderåret 1981 for en skattepligtig med kalenderårsregnskab skal fradrages ved indkomstopgørelsen for indkomståret 1982, såfremt indbetalingen først finder sted i løbet af januar 1982.

Den foreslåede § 14 G, stk. 2, i ligningsloven indeholder en bestemmelse om den skattemæssige behandling af renterne af de beløb, der bindes i Grundejernes Investeringsfond. Renterne skal tilskrives kontoen i Grundejernes Investeringsfond og kan ligesom indbetalingerne kun udbetales til vedligeholdelse af ejendommen. Efter forslaget skal renterne først medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori de udbetales.

Den foreslåede § 14 G, stk. 3, i ligningsloven indeholder en bestemmelse om, at beløb, som udbetales fra Grundejernes Investeringsfond, skal medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori beløbet udbetales.

Dette skal dog som hovedregel kun gælde i det omfang, de beløb, der udbetales, er indbetalt af skatteyderen selv. Er beløbet indbetalt af en tidligere ejer, skal det i almindelighed ikke medregnes til den skattepligtige indkomst ved frigivelsen. Der henvises i denne forbindelse til det i det følgende anførte om de skattemæssige regler i forbindelse med afståelse af en ejendom, hvortil der knytter sig en konto oprettet i henhold til § 18 a i boligreguleringsloven. Der skal heller ikke ske beskatning, hvor de frigivne beløb er indbetalt af den skattepligtige selv, men hvor beskatning har fundet sted i forbindelse med dødsfald, og den efterlevende ægtefælle har fået udlagt ejendommen i forbindelse med skifte, jfr. den foreslåede § 14 G, stk. 5, i ligningsloven.

Efter § 22 b i boligreguleringsloven kan udbetaling af et beløb finde sted, når udlejeren dokumenterer, at der er anvendt et tilsvarende beløb til ejendommens vedligeholdelse, brandsikring, opretning og forbedring efter boligreguleringslovens § 19 eller til ydelser på lån til disse formål.

Efter § 22 e, stk. 1-3 i boligreguleringsloven kan udbetaling af hele det indestående beløb finde sted, når ejendommen nedrives, og når ejendommen ikke længere anvendes til beboelse i et sådant omfang, at den er omfattet af kap. II-V i boligreguleringsloven. Udbetaling af hele det indestående beløb skal også kunne ske, såfremt en kommune bestemmer, at reglerne i boligreguleringslovens kap. II-V ikke længere skal gælde for kommunen, dvs. at reglerne om huslejustregulering ikke længere skal gælde. Udbetaling af beløb indbetalt i et givet indkomstår skal først kunne finde sted, når beløb indbetalt i tidligere indkomstår er udbetalt. På tilsvarende måde skal udbetaling af renter tilskrevet i et givet indkomstår først kunne finde sted, når renter tilskrevet i et tidligere indkomstår er udbetalt.

Den foreslåede § 14 G, stk. 4, i ligningsloven indeholder en bestemmelse om, hvorledes der skal forholdes i skattemæssig henseende i de tilfælde, hvor udlejeren afstår sin ejendom. Sælges ejendommen, skal beløb, som er indbetalt af sælgeren og de renter, som er tilskrevet i den periode, sælgeren har haft ejendommen, og som indestår på kontoen, medregnes i sælgerens skattepligtige indkomst for salgsåret. Der skal ikke ske beskatning,

hvor de frigivne beløb er indbetalt af den skattepligtige selv, men hvor beskatning har fundet sted i forbindelse med dødsfald, og den efterlevende ægtefælle har fået udlagt ejendommen i forbindelse med skifte, jfr. den foreslåede § 14 G, stk. 5, i ligningsloven.

De på kontoen indbetalte beløb og de tilskrevne renter af disse indbetalinger skal i deres helhed overføres til køberen og skal fortsat være bundne. Køberen kan først få udbetalt de af sælgeren indbetalte beløb og de tilskrevne renter af disse indbetalinger, når betingelserne i boligreguleringslovens § 22 b og § 22 e, stk. 1-3, er opfyldt. De af sælgeren indbetalte beløb og de renter heraf, der er tilskrevet i den periode, hvori sælgeren har haft ejendommen, medregnes *ikke* ved køberens indkomstopgørelse i udbetalingsåret.

Den foreslåede § 14 G, stk. 5 og 6, i ligningsloven indeholder bestemmelser om, hvorledes der skal forholdes i skattemæssig henseende i tilfælde af dødsfald.

Hvis ejeren afgår ved døden, og boet efter ham skiftes i umiddelbar forbindelse med dødsfaldet, foreslås det i § 14 G, stk. 5, at de af afdøde indbetalte beløb og de tilskrevne renter af disse indbetalinger, der indestår på kontoen i Grundejernes Investeringsfond, skal medregnes ved indkomstopgørelsen for boet senest for det indkomstår, hvori boets indkomstskattepligt ophører, såfremt ejendommen er omfattet af skiftet. Dette skal også gælde, hvis ejendommen som en del af fællesboet tilfalder ægtefællen, efter at der er skiftet med enkelte arvinger.

Ligesom ved anden afståelse af fast ejendom, kan den, der overtager ejendommen, få udbetalt de af afdøde bundne beløb uden beskatning, når betingelserne herfor er til stede.

Den efterlevende ægtefælle skal dog kunne vælge at indtræde i afdødes skattemæssige stilling. I så fald skal der ikke ske beskatning i forbindelse med dødsfaldet, men først når den efterlevende ægtefælle får udbetalt beløb eller afhænder ejendommen. Der skal da ske beskatning også af de af afdøde indbetalte beløb og af de tilskrevne renter af disse indbetalinger.

Hvis den efterlevende ægtefælle ejer ejendommen, og denne inddrages under skiftet, gælder tilsvarende regler, således at den efterlevende ægtefælle, der får ejendommen udlagt, kan vælge mellem at lade de indbetalte beløb og de tilskrevne renter af disse indbetalinger beskattes i boet eller at videreføre kontoen på de hidtidige betingelser.

Hvis ejendommen ved den skattepligtiges død tilfalder en efterlevende ægtefælle som led i at

denne i umiddelbar forbindelse med dødsfaldet overtager hele fællesboet til hensidten i uskiftet bo eller ved udlæg efter skiftelovens § 57, stk. 1, indtræder den efterlevende ægtefælle i afdødes sted ved anvendelse af reglerne i stk. 1-4. Dette betyder, at der ikke finder beskatning sted af de af afdøde indbetalte beløb og de tilskrevne renter af disse indbetalinger i forbindelse med dødsfaldet, jfr. § 14 G, stk. 6. Beskatning af de indbetalte beløb og af renterne heraf finder først sted, når de udbetales til den efterlevende ægtefælle, eller denne afhænder ejendommen. De samme regler skal gælde, hvis den efterlevende ægtefælle i henhold til bestemmelserne i § 14 A i loven om arve- og gaveafgift får udsættelse med pligten til at svare arveafgift af hele arvebeholdningen, herunder af ejendommen. Ved skifte af det uskiftede bo gælder reglerne i stk. 5. Ved ophør af udsættelse efter § 14 A i lov om afgift af arv og gave beskattes kontoens indestående hos ægtefællen, hvis udsættelsen ophører i dennes levende live, og ellers i dennes bo i overensstemmelse med stk. 5.

Den foreslåede § 14 G, stk. 7, i ligningsloven indeholder en bestemmelse om, at ministeren for skatter og afgifter nærmere skal kunne fastsætte regler for, hvorledes Grundejernes Investeringsfond skal give indberetning til skattemyndighederne om ind- og udbetaling af beløb på ejendommens konto efter den foreslåede § 18 a i boligreguleringsloven. Der skal også ske indberetning af indestændet på kontoen ved ejendommens overdragelse. Der skal endelig ske indberetning af de tilskrevne renter på kontoen og af indestående beløb, men hjemmelen hertil findes allerede i skattekontrolloven.

Den foreslåede § 14 H i ligningsloven indeholder en bestemmelse om, at der skal ske efterbeskatning i de tilfælde, hvor en udlejer har indbetalt et større beløb til binding, end han har været berettiget til efter § 18 a i boligreguleringsloven. I dette tilfælde skal det for meget indbetalte beløb tilbagebetales, og det skal medregnes til den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori der er indbetalt for meget. Det herved fremkomne skatteefterkrav skal efter forslaget forrentes med 5 pct. om året for tiden fra udgangen af indbetalingsåret for det pågældende beløb. En lignende bestemmelse findes i investeringsfondsloven i tilfælde, hvor en virksomhed ophører, og beløb henlagt til investeringsfonds ikke er benyttet. Det for meget indbetalte beløb skal efter forslaget tjene til sikring af skatteefterkravet og kan ikke forlanges udbetalt, før dette krav er fyldestgjort.

Efter den forelåede § 14 I, i ligningsloven skal det beløb, som indestår på en konto i Grundejernes Investeringsfond medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige formue.

Til § 2

Ved den foreslåede § 22 g i boligreguleringsloven præciseres det, at bestemmelsen i straffelovens § 163 er anvendelig på den, der med henblik på indbetaling til eller udbetaling fra en vedligeholdelseskonto efter boligreguleringslovens § 18 a afgiver urigtig skriftlig erklæring eller skriftligt bevidner noget, hvorom han ingen kundskab har.

Efter § 163 i straffeloven straffes sådanne urigtige oplysninger, hvis de afgives til brug i retsforhold, der vedkommer det offentlige, med bøde eller hæfte eller fængsel indtil 4 måneder.

Justitsministeriet har henstillet, at der ved indsættelse af den foreslåede § 22 g i boligreguleringsloven udtrykkeligt gøres opmærksom på, at straffelovens § 163 kan anvendes på de nævnte oplysninger.

Til § 3

Reglerne i boligreguleringslovens § 18 a skal have virkning fra 1. januar 1981, og det skal alene være beløb, som efter dette tidspunkt skal afsættes til vedligeholdelse m. v., der skal kunne bindes med skattefrihed i bindingsperioden til følge.

Beløb, der er afsat på kontoen for udvendig vedligeholdelse efter boligreguleringslovens § 18 vedrørende perioden før 1. januar 1981, kan ikke bindes med skattefrihed til følge i bindingsperioden. Den udlejer, der ønsker at benytte sig af reglerne i boligreguleringslovens § 18 a skal imidlertid straks indbetale beløb til binding i overensstemmelse med de foreslåede regler i denne bestemmelse, men der kan først ske frigivelse af de således bundne beløb, når der er udført arbejde, der modsvarer vedligeholdelsesforpligtelsen på vedligeholdelseskontoen efter boligreguleringslovens § 18 pr. 1. januar 1981.

Binding af beløb efter reglerne i § 18 a i boligreguleringsloven skal ikke kunne ske, så længe den hidtidige konto for udvendig vedligeholdelse efter boligreguleringslovens § 18 har en negativ saldo, d.v.s., at udlejeren hidtil har vedligeholdt for mere, end han er forpligtet til. Først når kontoen er »nulstillet«, d.v.s. når vedligeholdelsesforpligtelsen svarer til den faktisk afholdte vedligeholdelse, kan bindingsreglerne i § 18 a i boligreguleringsloven benyttes.