

Lovforslag nr. L 198. Fremsat den 1. april 1981 af ministeren for skatter og afgifter

Forslag

til

Lov om ændring af ligningsloven

(Lejeværdi af egen bolig m. v. i 1981)

§ 1

I lov om påligning af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven), jfr. lovbekendtgørelse nr. 399 af 11. september 1979, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 581 af 19. december 1980, foretages følgende ændring:

§§ 15 A – 15 L 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.

Stk. 2. For ejendomme, der kun indeholder én selvstændig lejlighed, som tjener til bolig for ejeren, opgøres beregningsgrundlaget for lejeværdien efter §§ 15 B og 15 C.

Stk. 3. For tofamiliehuse, som tjener til bolig for ejeren, opgøres beregningsgrundlaget efter § 15 D.

Stk. 4. For stuehuse til landbrugsejendomme m. v., som tjener til bolig for ejeren, opgøres beregningsgrundlaget efter § 15 E.

Stk. 5. For visse ejendomme, som både benyttes erhvervsmæssigt og tjener til bolig for ejeren, opgøres beregningsgrundlaget efter § 15 F.

Stk. 6. Lejeværdien for de i stk. 2–5 nævnte ejendomme beregnes efter §§ 15 G og 15 H.

§ 15 B. For ejendomme, som kun indeholder én selvstændig lejlighed, og som er vurderet ved 16. alm. vurdering eller en senere vurdering før 1. april 1981, opgøres beregningsgrundlaget som 135 pct. af ejendoms-

værdien ved den sidste vurdering, der er foretaget inden 1. april 1981.

Stk. 2. Er der inden udgangen af indkomståret 1981 afholdt udgifter på mere end 200.000 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. april 1981, beregnes lejeværdien på grundlag af 140 pct. af den sidste vurdering, der er foretaget inden 1. januar 1982. Indgår forbedringer m. v. som nævnt i 1. pkt. ikke i en vurdering før 1. januar 1982, forhøjes det i 1. pkt. nævnte beregningsgrundlag med 80 pct. af udgifterne.

§ 15 C. For ejendomme, for hvilke der ikke den 1. januar 1982 var ansat nogen ejendomsværdi, herunder for grunden, opgøres beregningsgrundlaget som 80 pct. af anskaffelsessummen med tillæg af eventuelle udgifter som nævnt i § 15 B, stk. 2.

§ 15 D. For tofamiliehuse, for hvilke vurderingsrådet efter § 33, stk. 6, i lov om vurdering af landets faste ejendomme fordeler ejendomsværdien på ejendommens to selvstændige lejligheder, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i §§ 15 B og 15 C. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens lejlighed.

Stk. 2. Ved forhøjelse efter § 15 B, stk. 2, tages der alene hensyn til de udgifter, der vedrører ejerens lejlighed, og ved anvendelse af § 15 C regnes med anskaffelsessummen og eventuelle udgifter vedrørende ejerens lejlighed.

§ 15 E. For stuehuse 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, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i §§ 15 B og 15 C. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til stuehuset m. v.

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

§ 15 F. For ejendomme, som indeholder én eller to selvstændige lejligheder, og som i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, således at vurderingsrådet efter § 33, stk. 5, i lov om vurdering af landets faste ejendomme fordeler ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige del af ejendommen, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i §§ 15 B og 15 C. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens bolig.

Stk. 2. Ved forhøjelse efter § 15 B, stk. 2, tages der alene hensyn til de udgifter, der vedrører ejerens bolig, og ved anvendelse af § 15 C regnes med anskaffelsessummen og eventuelle udgifter vedrørende ejerens bolig.

§ 15 G. Lejeværdien beregnes som 1,7 pct. af den del af det efter §§ 15 B-15 F opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger 1.000.000 kr., og 5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger dette beløb.

Stk. 2. For skattepligtige, der inden udgangen af kalenderåret er fyldt 67 år, nedsættes de i stk. 1 nævnte 1,7 pct. til 0,8 pct. Det samme gælder 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 2. pkt. gælder ikke, såfremt enken har indgået nyt ægteskab inden kalenderårets begyndelse.

Stk. 3. Den lejeværdi, der er beregnet efter stk. 1 eller 2, skal nedsættes i det omfang, den overstiger lejeværdien for indkomståret 1979 med mere end 3.500 kr.

Stk. 4. Stk. 3. gælder dog ikke for følgende ejendomme:

1. Ejendomme, hvis lejeværdi skal beregnes på grundlag af en ejendomsværdi, der er ansat efter 31. december 1978, samt ejendomme, hvis beregningsgrundlag skal opgøres efter § 15 B, stk. 2, § 15 C, § 15 D eller § 15 F.
2. Ejendomme, for hvilke lejeværdien nedsættes eller forhøjes efter § 15 H.
3. Ejendomme, som den skattepligtige ikke har ejet i hele perioden indkomstårene 1979, 1980 og 1981 eller som ikke i hele denne periode har tjent ham til bolig. At ejendommen overtages til hensiddens uskiftet bo eller ved skifte af et dødsbo udlægges til den efterlevende ægtefælle, anses i denne forbindelse ikke for ejerskifte.

§ 15 H. Den efter § 15 G, stk. 1 eller 2, beregnede lejeværdi nedsættes eller forhøjes forholdsmæssigt, hvis ejendommen i indkomståret har tjent til bolig for ejeren i et andet omfang end forudsat ved den vurdering m. v. eller vurderingsfordeling, der efter §§ 15 B-15 F danner grundlag for lejeværdiberegningen. Der bortses dog fra uvæsentlige afvigelser.

§ 15 I. §§ 15 A-15 H gælder også, hvor en ejendom tjener til bolig for en skattepligtig, der ejer ejendommen i sameje med andre. Påhviler det imidlertid den skattepligtige at betale en leje til medejere, skal den beregnede lejeværdi nedsættes med lejen. Lejeværdien efter § 15 G skal dog mindst udgøre en så stor del af hele den beregnede lejeværdi, som svarer til den skattepligtiges andel af ejendommen.

§ 15 J. Ved opgørelse 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. 7 og § 15 K.

Stk. 2. For enfamiliehuse er fradraget 1 pct. af det beregningsgrundlag, der benyttes

ved beregning af lejeværdien for det pågældende år, jfr. dog stk. 4.

Stk. 3. For ejendomme med to selvstændige lejligheder er standardfradraget 1 pct. af 135 pct. af ejendomsværdien ved den sidste vurdering, der er foretaget inden 1. april 1981, jfr. dog stk. 4. Er der inden udgangen af indkomståret 1981 afholdt udgifter på mere end 200.000 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. april 1981, beregnes standardfradraget på grundlag af 140 pct. af den sidste vurdering inden 1. januar 1982. Indgår forbedringer m. v. som nævnt i 2. pkt. ikke i en vurdering før 1. januar 1982, forhøjes det i 2. pkt. nævnte beregningsgrundlag med 80 pct. af udgiften. Var der den 1. januar 1982 ikke ansat nogen ejendomsværdi for ejendommen, herunder for grunden, beregnes fradraget som 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 samt pålignede ejendomsskatter.

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

Stk. 7. For ejerlejligheder, der tjener til

bolig for ejeren, kan kun fradrages de udgifter, som er nævnt i stk. 5, jfr. dog § 15 K, stk. 2. Der indrømmes ikke standardfradrag.

§ 15 K. For stuehuse som nævnt i § 15 E og for bygninger, der er undergivet fredning i henhold til bygningsfredningsloven, kan foretages fradrag for de faktiske driftsudgifter vedrørende ejendommen, og der ydes ikke standardfradrag. For fredede ejerlejligheder gælder dog § 15 J, stk. 7.

Stk. 2. For ejendomme, der både tjener til bolig for ejeren og benyttes til erhvervs-mæssig virksomhed, foretages fradrag for de faktiske driftsudgifter, hvis ejendommen i overvejende grad benyttes til erhvervs-mæssig virksomhed, og der indrømmes ikke standardfradrag.

§ 15 L. Ved opgørelsen af den skattepligtige formue medregnes en ejerlejlighed til den ansatte ejendomsværdi, jfr. § 14, nr. 1, i statsskatteloven. 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. De ejendomme, der er omhandlet i § 15 B, stk. 2, 2. pkt., og § 15 J, stk. 3, 2. pkt., skal ved formueopgørelsen medregnes til ejendomsværdien ved den sidste vurdering før 1. januar 1982 med tillæg af 80 pct. af de afholdte udgifter. De ejendomme, der er omhandlet i § 15 C og § 15 J, stk. 3, 4. pkt., skal medregnes med 80 pct. af anskaffelsessummen, herunder de afholdte udgifter.«

§ 2

Loven har virkning for indkomståret 1981.

Bemærkninger til lovforslaget

Forslaget går ud på at fastsætte lejeværdien for 1981 efter samme regler og med uændret beregningsgrundlag og lejeværdiprocent som for 1980. For så vidt angår ejendomme, der ikke er vurderet før 1. april 1981 eller som er væsentligt ændret siden sidste vurdering, skal lejeværdiberegningen dog baseres på 17. alm. vurdering pr. 1. april 1981.

Forslaget er således i overensstemmelse med den i maj 1980 indgåede aftale mellem regeringen og socialdemokratiet, det radikale venstre, centrumdemokraterne og kristeligt folkeparti, hvorefter lejeværdien af egen bolig for 1981 skal fastsættes til samme niveau som lejeværdien for 1980.

Ligningsloven er senest ændret ved § 2 i lov nr. 581 af 19. december 1980 om ændring af udskrivningsloven og ligningsloven (Ændring af formuebeskatningen), jfr. folketingstidende 1980-81 spalte 122, 493, 3402, 4157; tillæg A spalte 289, tillæg B spalte 171 og 199 og tillæg C spalte 135.

Efter de for 1980 gældende regler er *beregningsgrundlaget* for lejeværdien den seneste vurdering inden kalenderårets udløb. Såfremt dette princip skulle følges for 1981, skulle 17. alm. vurdering eller en senere foretaget vurdering inden udgangen af 1981 danne beregningsgrundlaget for lejeværdien for 1981. For at opnå et uændret niveau for lejeværdien for 1981 i forhold til 1980 foreslås det at beregne lejeværdien af egen bolig på samme grundlag som gældende for 1980, hvilket vil sige ejendomsværdien efter 16. alm. vurdering med et tillæg af 35 pct. Har der fundet en senere vurdering sted inden 1. april 1981, er det ejendomsværdien efter denne vurdering med et tillæg på 35 pct., der udgør beregningsgrundlaget.

I de tilfælde, hvor ejendommen ikke er vurderet før 1. april 1981 eller hvor ejendommen er væsentligt ændret efter den sidste vurdering inden denne dato, foreslås det i stedet at benytte 17. alm. vurdering pr. 1. april 1981 eller en senere vurdering før 1. januar 1982 som grundlag for lejeværdiberegningen.

Samtidig med nærværende lovforslag fremsættes forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og om ændring af lig-

ningsloven (Kontantvurdering m.v.) med henblik på at gennemføre de offentlige ejendomsvurderinger som kontantvurderinger fra og med 17. alm. vurdering. Efter de senest foreliggende skøn over den gennemsnitlige prisudvikling for ejerboliger siden 16. alm. vurdering pr. 1. april 1977 kan det antages, at resultaterne af 17. alm. vurdering omregnet til kontantværdi gennemsnitlig vil ligge ca. 5 pct. under resultatet af 16. alm. vurdering. I de her omtalte situationer, hvor 17. alm. vurdering eller en senere vurdering inden 1. januar 1982 skal lægges til grund, må vurderingen derfor forhøjes med ca. 40 pct. for herved at tilvejebringe et beregningsgrundlag, der svarer til 16. alm. vurdering med tillæg af 35 pct., således at man også for disse ejendomme kan fastholde et gennemsnitligt uændret niveau for lejeværdiberegningen i forhold til 1980.

Herefter foreslås det at beregne lejeværdien på grundlag af seneste vurdering inden 1. januar 1982 med et tillæg på 40 pct. i de tilfælde, hvor der inden udløbet af indkomståret 1981 er afholdt udgifter til forbedringer på mere end 200.000 kr. af grund eller bygninger eller til opførelse af nye bygninger, når disse udgifter ikke er taget i betragtning ved en vurdering før 1. april 1981.

Indgår udgifterne ikke i en vurdering før 1. januar 1982, beregnes lejeværdien på grundlag af 140 pct. af ejendomsværdien ved 17. alm. vurdering eller en senere vurdering før 1. januar 1982 med tillæg af 80 pct. af udgifterne til forbedringerne m. v.

Beløbsgrænsen på 200.000 kr. er uændret i forhold til 1980.

For ejendomme, som (endnu) ikke er vurderet inden 1. januar 1982 foreslås beregningsgrundlaget fastsat til 80 pct. af anskaffelsessummen med tillæg på 80 pct. af eventuelle forbedringsudgifter m. m., jfr. ovenfor.

Lejeværdiprocenten foreslås uændret i forhold til 1980. Herefter fastsættes procenten for 1981 til 1,7 pct. for ejere under 67 år. I det omfang beregningsgrundlaget overstiger et beløb på 1 mill. kr.,

skal lejeværdien som hidtil beregnes med 5 pct. af det overstigende beløb.

For skatteydere, der er fyldt 67 år, foreslås uændret lejeværdiprocent på 0,8 af beregningsgrundlaget indtil 1 mill. kr. I det omfang beregningsgrundlaget overstiger dette beløb, skal lejeværdien dog fortsat beregnes med samme 5-procentsats, som for skatteydere under 67 år.

Reglerne om procentvis lejeværdiberegning skal endvidere ifølge forslaget gælde for ejerboliger i tofamilieshuse, for landbrugets stuehuse og for ejendomme, der anvendes både som bolig for ejeren og til erhvervsmæssig virksomhed. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der vedrører ejerens bolig. Tilsvarende regler skal gælde for ejendomme i sameje. De her beskrevne regler er uændrede i forhold til 1980.

For en- og tofamilieshuse beregnes der ligesom efter de gældende regler *standardfradrag*. For enfamilieshuse udgør standardfradraget 1 pct. af det beløb, hvoraf lejeværdien beregnes. For tofamilieshuse beregnes fradraget som 1 pct. af ejendomsværdien ved seneste vurdering inden 1. april 1981 forhøjet med 35 pct. Er ejendommen forbedret væsentligt, og er udgifterne hertil første gang taget i betragtning ved 17. alm. vurdering eller en senere vurdering før 1. januar 1982, beregnes standardfradraget på grundlag af denne vurdering med tillæg af 40 pct. Indgår udgifterne ikke i en vurdering før 1. januar 1982, beregnes fradraget på grundlag af 140 pct. af 17. alm. vurdering eller en senere vurdering før 1. januar 1982 med tillæg af 80 pct. af forbedringsudgifterne.

Fradraget skal som efter de gældende regler udgøre mindst 400 kr. og højst 2.000 kr. pr. selvstændig lejlighed.

Da lovforslaget går ud på at fastsætte lejeværdireglerne på samme grundlag som gældende for 1980, kan lovforslaget ikke antages at have nævneværdige administrative eller provenumæssige konsekvenser.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Forslagets § 15 A er uændret i forhold til gældende lovs § 15 A, og indeholder i stk. 1 reglen om, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst skal medregnes en lejeværdi af bolig i egen ejendom. Herudover er der i stk. 2-6 redegjort for systematikken i de efterfølgende §§ 15 B - 15 H.

Forslagets § 15 B indeholder reglen om en uændret anvendelse af 16. alm. vurdering eller en senere vurdering før 1. april 1981 med tillæg af 35 pct. som beregningsgrundlag for lejeværdiberegningen for 1981, når ejendommen kun indeholder én selvstændig lejlighed. Ny er reglen i stk. 2 om, at 17. alm. vurdering eller en senere vurdering før 1. januar 1982 med tillæg af 40 pct. anvendes som beregningsgrundlag, hvis udgifter til forbedringer m. v. over 200.000 kr. først indgår i 17. alm. vurdering eller en senere vurdering. Indgår udgifter som nævnt ikke i en vurdering før 1. januar 1982, beregnes lejeværdien af 140 pct. af ejendomsværdien ved 17. alm. vurdering eller en senere vurdering forhøjet med 80 pct. af udgifterne til forbedringer m. v.

Forslagets § 15 C er uændret i forhold til gældende lovs § 15 C og indeholder reglen om beregning af lejeværdien for uvurderede ejendomme på grundlag af 80 pct. af anskaffelsessummen.

Forslagets § 15 D er uændret i forhold til gældende lovs § 15 D og indeholder reglerne for beregningsgrundlaget for tofamilieshuse.

Forslagets § 15 E er uændret i forhold til gældende lovs § 15 E og indeholder reglerne for beregningsgrundlaget for landbrugets stuehuse.

Forslagets § 15 F er uændret i forhold til gældende lovs § 15 F og indeholder beregningsgrundlaget for andre ejendomme, som i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt og som indeholder én eller to selvstændige lejligheder.

Forslagets § 15 G omhandler procentsatserne for beregningen af lejeværdien og er kun ændret i forhold til gældende lovs § 15 G på et enkelt punkt. For 1980 gjaldt en begrænsning, således at lejeværdien under visse betingelser kun kunne stige med højst 3.500 kr. fra 1979 til 1980. I den foreslåede bestemmelse fastholdes denne begrænsning til også at gælde for lejeværdien for 1981.

Forslagets § 15 H er uændret i forhold til gældende lovs § 15 H. Reglen vedrører korrektion af lejeværdien, hvis ejendommen har været anvendt i et andet omfang end forudsat ved den vurdering eller vurderingsfordeling, der indgår i beregningsgrundlaget for lejeværdien.

Forslagets § 15 I er uændret i forhold til gældende lovs § 15 I. Reglen angår lejeværdiberegningen i tilfælde, hvor ejendommen er i sameje med andre.

Forslagets § 15 J vedrører reglerne om standardfradrag. Bestemmelsen svarer til gældende lovs § 15 J. I stk. 3. foreslås en ændring for tofamilieshuse, således at 17. alm. vurdering eller en senere vurdering inden 1. januar 1982 med tillæg

af 40 pct. anvendes ved beregningen af standardfradraget, hvis udgifter til forbedringer m. v. overstiger 200.000 kr. og ikke indgår i en vurdering inden 1. april 1981. For ejendomme, der ikke er vurderet inden 1. januar 1982, anvendes 80 pct. af anskaffelsessummen som beregningsgrundlag for standardfradrag.

Forslagets § 15 K er uændret i forhold til gældende lovs § 15 K. Reglen angår muligheden for fradrag for de faktiske driftsudgifter for landbrugs-

ejendomme m. v., og de såkaldte blandede ejendomme, dvs. ejendomme, der både tjener til bolig for ejeren og anvendes erhvervsmæssigt.

Forslagets § 15 L, stk. 1, vedrører formueopgørelsen for ejerlejligheder og er uændret i forhold til gældende lovs § 15 L, stk. 1.. De ejendomme, der er omhandlet i stk. 2, skal lægge den sidste vurdering før 1. januar 1982 til grund for formueopgørelsen. Herudover er der kun sket ændringer af redaktionel karakter i forhold til gældende lovs § 15 L, stk. 2.

**Den for indkomståret 1980 gældende formulering af ligningslovens §§ 15 A – 15 L,
jfr. lovbekendtgørelse nr. 399 af 11. september 1979**

§ 15 A. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst medregnes lejeværdien af bolig i egen ejendom, jfr. § 4, stk. 1, litra b, 2. pkt., i statsskatteoven.

Stk. 2. For ejendomme, der kun indeholder én selvstændig lejlighed, som tjener til bolig for ejeren, opgøres beregningsgrundlaget for lejeværdien efter §§ 15 B og 15 C.

Stk. 3. For tofamilieshuse, som tjener til bolig for ejeren, opgøres beregningsgrundlaget efter § 15 D.

Stk. 4. For stuehuse til landbrugsejendomme m. v., som tjener til bolig for ejeren, opgøres beregningsgrundlaget efter § 15 E.

Stk. 5. For visse ejendomme, som både benyttes erhvervsmæssigt og tjener til bolig for ejeren, opgøres beregningsgrundlaget efter § 15 F.

Stk. 6. Lejeværdien for de i stk. 2–5 nævnte ejendomme beregnes efter §§ 15 G og 15 H.

§ 15 B. For ejendomme, som kun indeholder én selvstændig lejlighed, og som er vurderet ved 16. alm. vurdering eller en senere vurdering før 1. januar 1981, opgøres beregningsgrundlaget som 135 pct. af ejendomsværdien ved den sidste vurdering, der er foretaget inden 1. januar 1981.

Stk. 2. Er der inden udgangen af indkomståret 1980 afholdt udgifter på mere end 200.000 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 1981, forhøjes det i stk. 1 nævnte beregningsgrundlag med 80 pct. af udgifterne.

§ 15 C. For ejendomme, for hvilke der ikke den 1. januar 1981 var ansat nogen ejendomsværdi, herunder for grunden, opgøres beregningsgrundlaget som 80 pct. af anskaffelsessummen med tillæg af eventuelle udgifter som nævnt i § 15 B, stk. 2.

§ 15 D. For tofamilieshuse, for hvilke vurderingsrådet efter § 33, stk. 6, i lov om vurdering af landets faste ejendomme fordeler ejendomsværdien på ejendommens to selvstændige lejligheder, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i §§ 15 B og 15 C. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens lejlighed.

Stk. 2. Ved forhøjelse efter § 15 B, stk. 2, tages der alene hensyn til de udgifter, der vedrører ejerens lejlighed, og ved anvendelse af § 15 C regnes med anskaffelsessummen og eventuelle udgifter vedrørende ejerens lejlighed.

§ 15 E. For stuehuse 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, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i §§ 15 B og 15 C. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til stuehuset m. v.

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

§ 15 F. For ejendomme, som indeholder én eller to selvstændige lejligheder, og som i væsentlig omfang benyttes erhvervsmæssigt, således at vurderingsrådet efter § 33, stk. 5, i lov om vurdering af landets faste ejendomme fordeler ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige del af ejendommen, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i §§ 15 B og 15 C. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens bolig.

Stk. 2. Ved forhøjelse efter § 15 B, stk. 2, tages der alene hensyn til de udgifter, der vedrører ejerens bolig, og ved anvendelse af § 15 C regnes med anskaffelsessummen og eventuelle udgifter vedrørende ejerens bolig.

§ 15 G. Lejeværdien beregnes som 1,7 pct. af den del af det efter §§ 15 B–15 F opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger 1.000.000 kr., og 5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger dette beløb.

Stk. 2. For skattepligtige, der inden udgangen af kalenderåret er fyldt 67 år, nedsættes de i stk. 1 nævnte 1,7 pct. til 0,8 pct. Det samme gælder 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 2. pkt. gælder ikke, såfremt enken har indgået nyt ægteskab inden kalenderårets begyndelse.

Stk. 3. Den lejeværdi, der beregnet efter stk. 1 eller 2, skal nedsættes i det omfang, den overstiger lejeværdien for indkomståret 1979 med mere end 3.500 kr.

Stk. 4. Stk. 3 gælder dog ikke for følgende ejendomme:

1. Ejendomme, hvis lejeværdi skal beregnes på grundlag af en ejendomsværdi, der er ansat efter 31. december 1978, samt ejendomme, hvis beregningsgrundlag skal opgøres efter § 15 B, stk. 2, § 15 C, § 15 D eller § 15 F.
2. Ejendomme, for hvilke lejeværdien nedsættes eller forhøjes efter § 15 H.
3. Ejendomme, som den skattepligtige ikke har ejet i hele indkomståret 1979 og hele indkomståret 1980, eller som ikke i hele dette tidsrum har tjent ham til bolig. At ejendommen overtages til hensidten i uskiftet bo eller ved skifte af et dødsbo udlægges til den efterlevende ægtefælle, anses i denne forbindelse ikke for ejer-skifte.

§ 15 H. Den efter § 15 G, stk. 1 eller 2, beregnede lejeværdi nedsættes eller forhøjes forholdsmæssigt, hvis ejendommen i indkomståret har tjent til bolig for ejeren i et andet omfang end forudsat ved den vurdering m. v. eller vurderingsfordeling, der efter

§§ 15 B–15 F danner grundlag for lejeværdiberegningen. Der bortses dog fra uvæsentlige afvigelser.

§ 15 I. §§ 15 A–15 H gælder også, hvor en ejendom tjener til bolig for en skattepligtig, der ejer ejendommen i sameje med andre. Påhviler det imidlertid den skattepligtige at betale en leje til medejere, skal den beregnede lejeværdi nedsættes med lejen. Lejeværdien efter § 15 G skal dog mindst udgøre en så stor del af hele den beregnede lejeværdi, som svarer til den skattepligtiges andel af ejendommen.

§ 15 J. Ved opgørelse 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. 7 og § 15 K.

Stk. 2. For enfamiliehuse er fradraget 1 pct. af det beregningsgrundlag, der benyttes ved beregning af lejeværdien for det pågældende år, jfr. dog stk. 4.

Stk. 3. For ejendomme med to selvstændige lejligheder er standardfradraget 1 pct. af 135 pct. af ejendomsværdien ved den sidste vurdering, der er foretaget inden 1. januar 1981, jfr. dog stk. 4. Er der inden udgangen af indkomståret 1980 afholdt udgifter på mere end 200.000 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 1981, forhøjes det i 1. pkt. nævnte grundlag for beregning af fradraget med 80 pct. af udgifterne. Var der den 1. januar 1981 ikke ansat nogen ejendomsværdi for ejendommen, herunder for grunden, beregnes fradraget som 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 M.

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

Stk. 7. For ejerlejligheder, der tjener til bolig for ejeren, kan kun fradrages de udgifter, som er nævnt i stk. 5, jfr. dog § 15 K, stk. 2. Der indrømmes ikke standardfradrag.

§ 15 K. For stuehuse som nævnt i § 15 E og for bygninger, der er undergivet fredning i henhold til bygningsfredningsloven, kan ud over de i § 15 M nævnte udgifter til isolering m. v. foretages fradrag for de faktiske driftsudgifter vedrørende ejendommen, og der ydes ikke standardfradrag. For fredede ejerlejligheder gælder dog § 15 J, stk. 7.

Stk. 2. For ejendomme, der både tjener til bolig for ejeren og benyttes til erhvervsmæssig virksomhed, foretages fradrag for de faktiske driftsudgifter, hvis ejendommen i over-

vejende grad benyttes til erhvervsmæssig virksomhed, og der indrømmes ikke standardfradrag.

§ 15 L. Ved opgørelsen af den skattepligtige formue medregnes en ejerlejlighed til den ansatte ejendomsværdi, jfr. § 14, nr. 1, i statsskatteloven. 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. De ejendomme, der er omhandlet i § 15 B, stk. 2, og § 15 J, stk. 3, 2. pkt., skal ved formueopgørelsen medregnes til ejendomsværdien ved den sidste vurdering før 1. januar 1981 med tillæg af 80 pct. af de afholdte udgifter. De ejendomme, der er omhandlet i § 15 C og § 15 J, stk. 3, 3. pkt., skal medregnes med 80 pct. af anskaffelsessummen, herunder de afholdte udgifter.