

Lovforslag nr. L 83. Fremsat den 9. december 1982 af ministeren for skatter og afgifter

## Forslag

til

### Lov om midlertidigt fradrag for udgifter til vedligeholdelse og forbedring af boliger m.v.

§ 1. Fradrag i den beregnede indkomstskat efter § 4 gives i indkomstårene 1983 og 1984 for de i stk. 3 og 4 nævnte udgifter til ejere af ejendomme, for så vidt ejendommen tjener til bolig for ejeren.

Stk. 2. Fradrag gives endvidere for udgifter som nævnt i stk. 3, som lejere af boliger med eget køkken afholder på den lejede bolig.

Stk. 3. Fradrag indrømmes for udgifter afholdt i indkomstårene 1983 og 1984 til vedligeholdelse og forbedring af de nævnte boliger, jfr. dog stk. 5. Vedligeholdelses- og forbedringsarbejderne skal være udført af virksomheder, der er registreret efter lov om almindelig omsætningsafgift (merværdiafgift), og som driver bygge- og anlægsvirksomhed. En indehaver af en virksomhed kan ikke opnå fradrag for udgifter til arbejder, som udføres af den pågældendes virksomhed.

Stk. 4. Fradrag gives endvidere for udgifter til honorar til en af boligministeriet beskikket energikonsulent i forbindelse med, at denne udsteder energiattest for ejendommen eller foretager en opstilling over foranstaltninger, der er nødvendige for, at energiattest kan udstedes. Fradrag kan tillige gives for udgifter til administration og til teknisk rådgivning og bistand i forbindelse med foranstaltningernes gennemførelse. Udgifterne skal være afholdt i indkomstårene 1983 og 1984.

Stk. 5. Fradrag kan ikke ydes for udgifter til:

1. anlæg og vedligeholdelse af haver m.v.,
2. swimmingpools,
3. hårde hvidevarer,

4. antenner og
5. faste tæpper.

§ 2. Er ejeren af en ejendom som nævnt i § 1, stk. 1, eller den med ejeren samlevende ægtefælle inden udgangen af indkomståret 1984 fyldt 67 år, kan der i stedet for fradrag efter denne lov foretages standardfradrag beregnet efter reglerne herom i ligningslovens § 15 J, stk. 1-4. Det samme gælder for en efterlevende ægtefælle, som ikke opfylder aldersbetingelsen, hvis denne efter den anden ægtefælles død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt ægtefællerne og før dødsfaldet ville være omfattet af denne regel på grund af den afdøde ægtefælles alder. Bestemmelsen i 2. pkt. gælder dog ikke, hvis den efterlevende ægtefælle har indgået nyt ægteskab inden indkomstårets begyndelse. Valget af fradragsform foretages ved indgivelse af selvangivelse for hvert af årene 1983 og 1984.

Stk. 2. Andre end de i stk. 1 nævnte ejere af ejendomme kan ikke foretage standardfradrag efter ligningslovens § 15 J i indkomstårene 1983 og 1984.

§ 3. For landbrugsejendomme m.v., for hvilke vurderingsrådet efter vurderingslovens § 33, stk. 4, fordeler ejendomsværdien på ejendommens stuehus og den øvrige ejendom, gives fradrag efter § 1, stk. 1, kun for så vidt angår udgifter, der afholdes på stuehuset.

Stk. 2. For ejendomme som nævnt i § 1, stk. 1, der i væsentligt omfang benyttes er-

hvervsmæssigt, således at vurderingsrådet efter vurderingslovens § 33, stk. 5, fordeler ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for ejeren og på den øvrige del af ejendommen, gives fradrag efter § 1 kun for udgifter, der afholdes på den del af ejendommen, der benyttes til ejerens bolig.

*Stk. 3.* For bygninger, der er fredet efter bygningsfredningsloven, gives fradrag efter § 1, stk. 1, kun i det omfang, udgifterne ikke er fradragsberettigede efter ligningslovens § 15 K, stk. 1.

*Stk. 4.* For bygninger, der indeholder mere end to selvstændige lejligheder, gives fradrag efter § 1, stk. 1, kun for udgifter vedrørende den lejlighed, ejeren bebor, og kun i det omfang udgifterne ikke er fradragsberettigede efter statsskattelovens § 6.

§ 4. Fradrag for de i § 1 nævnte udgifter foretages med 40 pct. af udgifterne i den beregnede indkomstskat til staten.

*Stk. 2.* Såfremt fradraget ikke kan udnyttes fuldt ud i indkomstkatten til staten, kan den ikke udnyttede del fradrages i indkomstkatten til kommunen og derefter i indkomstkatten til amtskommunen.

*Stk. 3.* Er den, der kan foretage fradraget, gift, kan den del af fradraget, der ikke kan udnyttes til fradrag i egne skatter, istedet udnyttes i den anden ægtefælles beregnede indkomstskat. Fradrag kan dog kun overføres, hvis ægtefællerne var samlevende ved indkomstårets udløb.

*Stk. 4.* For ejere af boliger som nævnt i § 1, stk. 1, kan fradraget for indkomstårene 1983 og 1984 i alt højst udgøre 8.000 kr. pr. bolig. Er fradraget ikke udnyttet eller kun udnyttet delvis i indkomståret 1983, kan der i indkomståret 1984 fradrages indtil 4.000 kr. pr. bolig.

*Stk. 5.* For lejere af boliger som nævnt i § 1, stk. 2, kan fradraget for indkomstårene 1983 og 1984 i alt højst udgøre 4.000 kr. pr. bolig. Er fradraget ikke udnyttet eller kun udnyttet delvis i indkomståret 1983, kan der i

indkomståret 1984 fradrages indtil 2.000 kr. pr. bolig.

*Stk. 6.* Ejer den skattepligtige boligen i sameje med andre kan fradraget højst udgøre så stor en del af det samlede fradrag vedrørende boligen, som svarer til den skattepligtiges andel af boligen. Har den skattepligtige kun ejet boligen en del af et af de pågældende indkomstår, kan fradraget højst udgøre så stor en del af maksimumsbeløbet efter stk. 4, som svarer til den del af det pågældende indkomstår, hvori vedkommende har ejet boligen.

*Stk. 7.* Er flere efter kontrakten lejere af samme bolig, kan fradraget for hver lejer højst udgøre så stor en del af det samlede fradrag vedrørende boligen, som svarer til den enkeltes andel af boligen fastlagt forholdsmæssigt efter antallet af lejere. Har lejerforholdet kun været gældende en del af et af de pågældende indkomstår, udgør fradraget så stor en del af maksimumsbeløbet efter stk. 5, som svarer til den del af det pågældende indkomstår, hvori vedkommende har lejet boligen.

§ 5. Udgifter, der er fradraget i den beregnede indkomstskat efter denne lov, medregnes ikke ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger og medregnes ikke til anskaffelsessummen ved opgørelse af skattepligtig fortjeneste ved afståelse af ejendommen.

*Stk. 2.* Fradrag kan ikke ydes til arbejde, hvortil der ydes tilskud efter lov om statstilskud til energibesparende foranstaltninger i beboelsesejendomme, lov om statstilskud til energibesparende foranstaltninger vedrørende bygninger, lov om statstilskud til forbedring og opretning af beboelsesejendomme, lov om statstilskud til udnyttelse af vedvarende energikilder m.v. eller lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger.

§ 6. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

## *Bemærkninger til lovforslaget*

Forslaget er et led i regeringens investeringsfremmeprogram. Forslaget sigter på at styrke beskæftigelsen særligt i håndværksfagene. Det foreslås således som en midlertidig foranstaltning, at udgifter til vedligeholdelse og forbedring af boliger skal kunne fradrages i den beregnede indkomstskat. Dette skal gælde både for ejere af ejerboliger og for lejere.

Det foreslås desuden, at der gives fradragsret til ejere af ejerboliger for honorarer til energikonsulenter for deres vurdering af en boligs energiøkonomiske tilstand.

Fradragsretten skal gælde for indkomstårene 1983 og 1984.

Fradraget foretages i skatten med 40 pct. af de afholdte udgifter.

Det foreslås samtidig, at det nuværende standardfradrag som hovedregel bortfalder, medens den foreslåede ordning er gældende.

Lovforslaget ses i sammenhæng med det samtidigt af boligministeren fremsatte lovforslag om ændring af lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger, hvorved tilskuddet til energibesparende foranstaltninger i ejerboliger ophæves.

### *Den gældende ordning*

Efter de gældende regler er faktisk afholdte udgifter til vedligeholdelse af ejerboliger og af lejede boliger ikke fradragsberettigede, hverken i den skattepligtige indkomst eller i den beregnede skat.

Ejere af en- og tofamiliehuse, landbrugets stuehuse og såkaldte blandede ejendomme kan, såfremt de bebøer ejendommen, foretage et standardfradrag i den skattepligtige indkomst, jfr. ligningslovens § 15 J. Ved blandede ejendomme forstås ejendomme, der både benyttes til bolig for ejeren og i væsentligt omfang til erhvervsmæssig virksomhed. Standardfradraget for disse ejendomme vedrører kun boligdelen.

Standardfradraget udgør 1 pct. af ejendomsværdien af boligen og udgør mindst 400 kr. og højst 2.000 kr. årligt. Standardfradraget omfatter bl. a.

fradrag for vedligeholdelse, udgifter til renovation, forsikring, vej- og kloakafgift, vandafgift og bidrag til grundejerforening.

Ejere af ejerlejligheder og lejere kan ikke foretage standardfradrag.

Ejere af ejendomme, der ikke er omfattet af reglerne om standardfradrag – f. eks. ejere af udlejnings- og erhvervsjendomme – kan fradrage de faktisk afholdte udgifter til vedligeholdelse, jfr. statskattelovens § 6, medens udgifter til forbedring, hvorved forstås udgifter, der bringer ejendommen i en bedre stand, end den var i ved erhvervelsen, ikke er fradragsberettigede. Disse sidstnævnte regler berøres ikke af forslaget.

Udover de nævnte skattemæssige fradrag kan der efter forskellige boligministerielle love gives tilskud til ejere til vedligeholdelses- og forbedringsudgifter i boliger. I henhold til kapitel 3 i lovbekendtgørelse nr. 366 af 30. juni 1982 om begrænsning af energiforbruget i bygninger kan der inden for et beløb af 7.000 kr. pr. bolig gives tilskud til dækning af udgifter til visse energibesparende foranstaltninger. I tilskudsbeløbet kan indgå beløb til dækning af honorar til energikonsulent. Tilskuddet gives både til ejere af ejerboliger og til ejere af udlejningsbyggeri.

### *Baggrunden for den foreslåede ordning*

Forslaget tilsigter bl. a. gennem en midlertidig omlægning og udvidelse af fradragsretten for udgifter i forbindelse med boligen i højere grad at tilskynde ejere og lejere af boliger til at iværksætte forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder med henblik på at skabe forøget beskæftigelse i håndværks- og byggefagene. Samtidig fortsættes og udbygges de bestræbelser på at forbedre den samlede boligmasses energiøkonomiske tilstand, som nu bl. a. søges gennemført ved tilskud til energibesparende foranstaltninger i boliger.

Forslaget vil for det første skabe et større incitament til at iværksætte fornyelsesarbejder i boligerne end det nuværende standardfradrag, der er uaf-

hængigt af, om der faktisk er udført vedligeholdelsesarbejder.

For det andet vil forslaget i væsentlig grad fjerne fordelene ved »sort arbejde«, ligesom også fordelene for beboeren ved selv at udføre arbejdet i væsentligt omfang vil blive begrænset. Forslaget vil derfor medføre, at en stor del af det arbejde, der i dag udføres »sort« eller af beboeren selv, i fremtiden vil blive udført af momsregistrerede virksomheder.

Der er ved udformningen af forslaget lagt stor vægt på, at ordningen så vidt muligt ikke medfører administrativt merarbejde. Bl. a. på denne baggrund er det foreslået, at både udgifter til vedligeholdelse og udgifter til forbedring af boligerne skal kunne fradrages.

#### *Den foreslåede ordning*

Efter lovforslaget skal der i indkomstårene 1983 og 1984 gives et fradrag i den beregnede indkomstskat til ejere af ejerboliger og lejere for dokumenterede udgifter, som disse afholder til vedligeholdelse og forbedring af boligen.

Fradrag gives dog ikke for visse særligt opregnede udgifter, som enten må påregnes afholdt også selvom, der ikke gives fradrag, eller udgifter som ikke kan antages at have nogen større beskæftigelsesmæssig effekt. Der er her bl. a. tale om udgifter til anskaffelse af hårde hvidevarer m.v.

Endvidere foreslås det, at ejere af ejerboliger kan fradrage udgifter i forbindelse med udstedelse af energiattest, der angiver, at ejendommen opfylder visse krav til energiøkonomisk standard. En energiattest udfærdiges af en energikonsulent. Såfremt bygningen ikke opfylder de krav, der stilles, for at energiattest kan udstedes, foretager energikonsulenten et varmesyn, hvorved der foretages en opstilling over foranstaltninger, der er nødvendige for, at energiattest kan udstedes (varmesynsrapport). Endelig kan energikonsulenten yde bistand ved administration og teknisk rådgivning m.v. i forbindelse med gennemførelsen af foranstaltningerne, herunder gennemgå de udførte arbejder, som er fordret gennemført i varmesynsrapporten, for at energiattest kan udstedes. Det foreslås, at udgifter til energikonsulentens honorar for udstedelse af energiattest, udførelse af varmesyn og gennemgang af udførte energimæssige foranstaltninger omfattes af fradraget i indkomstskatten.

De boliger, der er omfattet af forslaget, er én- og tofamiliehuse, ejerlejligheder, landbrugets stuehuse og blandede ejendomme, dvs. ejendomme, der både anvendes til bolig og i væsentligt omfang

til erhvervmæssig virksomhed. Desuden omfattes lejede boliger, forudsat de er forsynet med eget køkken.

For de blandede ejendomme og landbrugsejendomme gælder det foreslåede fradrag i skatten for vedligeholdelses- og forbedringsudgifter kun for beboelsesdelen. Vedligeholdelsesudgifter i den erhvervmæssigt anvendte del af ejendommen kan fortsat fradrages i indkomsten, jfr. bl. a. ligningslovens § 15 K, stk. 2. Derimod er udgifter til forbedring af den erhvervmæssigt udnyttede del fortsat som hovedregel ikke fradragsberettigede hverken i indkomsten eller i indkomstskatten.

Det foreslåede fradrag får heller ikke betydning for den bestående fradragsret i indkomsten for både ejere og lejere for driftsudgifter vedrørende den erhvervmæssigt anvendte del af ejendommen.

Ejere af udlejningsejendomme, der bebor en lejlighed i udlejningsejendommen, kan efter de gældende regler fradrage faktisk afholdte vedligeholdelsesudgifter i indkomsten, herunder også vedligeholdelsesudgifter i den lejlighed, ejeren selv bebor. Denne fradragsret ændres heller ikke ved forslaget. Disse personer vil derfor fortsat kunne fradrage vedligeholdelsesudgifter i indkomsten, samtidig med at de efter forslaget også vil kunne fradrage forbedringsudgifter vedrørende den lejlighed, de selv bebor, i indkomstskatten.

Det er en forudsætning for at opnå fradraget i indkomstskatten, at vedligeholdelses- og forbedringsarbejderne udføres af en momsregistreret virksomhed.

De nævnte undersøgelser m.v. af boligens energiøkonomiske tilstand skal foretages af en energikonsulent, der beskikkes af boligministeriets byggestyrelse. En forudsætning for at opnå beskikkelse er bl. a., at energikonsulenten er momsregistreret, jfr. nærmere nedenfor under de specielle bemærkninger.

Fradraget foretages i den beregnede indkomstskat. Herved sikres, at fradragsretten medfører samme skatteletelse for alle, uanset med hvilken marginalskatteprocent, den pågældende beskattes.

Fradraget i skatten foretages med 40 pct. af de dokumenterede udgifter.

For at tilvejebringe den størst mulige beskæftigelsesmæssige effekt så hurtigt som muligt foreslås det at give et større fradrag i skatten for indkomståret 1983 end 1984.

Det foreslås således, at der for ejerboliger, der er omfattet af ordningen, i 1983 og 1984 gives et fradrag i indkomstskatten på 8.000 kr. Dette svarer til et fradrag for afholdte udgifter på op til i alt 20.000 kr.

Der gives ét fradrag pr. bolig.

Er fradraget ikke udnyttet eller kun udnyttet delvis i 1983, kan der i 1984 højst fradrages 4.000 kr. Er de således i 1983 foretaget et fradrag på under 4.000 kr., bliver det samlede maksimale fradrag for 1983 og 1984 mindre end 8.000 kr. Er der foretaget fradrag for mere end 4.000 kr. i 1983, begrænses fradraget i 1984 af 8.000 kr.'s grænsen.

Lejere af boliger kan ikke antages at have udgifter i samme størrelsesorden til forbedring og vedligeholdelse af boligen som ejere. Lejere vil normalt være afskåret fra at foretage egentlige bygningsmæssige ændringer og kan normalt kun udføre almindelige indvendige vedligeholdelsesarbejder. Lejere har som nævnt under de specielle bemærkninger heller ingen udgifter til en energikonsulent. Det foreslås derfor, at det maksimale fradrag for lejeboliger i 1983 og 1984 højst kan udgøre 4.000 kr. Er fradraget ikke eller kun delvis udnyttet i 1983, kan der i 1984 højst fradrages 2.000 kr.

Det er ingen betingelse, at arbejdet udføres under ét.

Efter skatteloftsreglen i udskrivningslovens § 5, nedsættes de samlede skatter, hvis de overstiger 78 pct. af den skattepligtige indkomst i indkomståret. Nedsættelsen foretages først i formueskatten og derefter i indkomstskatten til staten. Det foreslåede fradrag for udgifter til vedligeholdelse og forbedring af boliger gives først efter en eventuel skattnedsættelse efter udskrivningslovens § 5.

Som nævnt nedenfor er det hensigten, at fradraget for faktisk afholdte udgifter som udgangspunkt skal afløse det nuværende standardfradrag. Det er ligeledes tanken, at den foreslåede ordning skal afløse den gældende statsilskudsordning efter lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger, dog kun for så vidt angår ejerboliger. Ejere af udlejningsbyggeri skal fortsat være tilskudsberettigede. Boligministeren fremsætter et forslag herom samtidig med dette forslag.

Det er fundet mest rimeligt, at fradraget primært foretages i indkomstskatten til staten. Overstiger fradraget den beregnede statskat, kan den overskydende del benyttes til fradrag i kommuneskatten og derefter i amtsskatten. Overstiger fradraget de samlede indkomstskatter til staten, kommunen og amtskommunen, kan den overskydende del overføres til fradrag i en eventuel ægtefælles kat. Fradraget i skatten kan derimod ikke overføres til senere indkomstår.

Frdraget i indkomstskatten kan gives i indkomstårene 1983 og 1984. Det foreslås derfor, at reglerne om standardfradrag som hovedregel ikke

skal gælde i disse to indkomstår for ejendomme, der er omfattet af ordningen.

Det foreslås dog, at skattepligtige over 67 år m. fl. i stedet for det foreslåede fradrag i skatten skal kunne vælge at foretage standardfradrag.

Denne særlige regel skal ses på baggrund af, at den nævnte pensionistgruppe typisk vil have en ringe disponibel indkomst. Da disse pensionister m.v. heller ikke kan antages at ville foretage større forbedrings- eller vedligeholdelsesarbejder på boligen, vil de foreslåede regler om fradrag for de faktisk afholdte udgifter for disse skattepligtige ofte reelt betyde en øget beskatning.

Da der er tale om et fradrag i indkomstskatten og ikke et fradrag i den skattepligtige indkomst, får fradraget ingen betydning for socialindkomsten. Derimod får den samtidig hermed foreslåede suspension af standardfradraget for vedligeholdelse betydning for socialindkomsten, idet den medfører, at de berørte ejere vil få forhøjet deres socialindkomst for 1985 og 1986 med standardfradraget. Denne forhøjelse anslås skønsmæssigt, at medføre en årlig mindredgift på ca. 40 mill. kr. på det sociale område.

#### *Forslagets beskæftigelsesmæssige og provenumæssige konsekvenser*

Den foreslåede ordning skønnes at ville få en betydelig positiv virkning på beskæftigelsen og aktiviteten i håndværks- og byggesektoren. Reduktionen af indkomstskatten med 40 pct. af udgifterne vil tilskynde til vedligeholdelse og forbedring af boligen udover det nuværende omfang, samtidig med at arbejde udført af momsregistrerede virksomheder bliver mere konkurrencedygtigt over for det såkaldte sorte arbejde eller arbejde udført af husejeren eller beboeren selv. Med ordningens indførelse bortfalder det gældende 2.000 kr.'s standardfradrag for en betydelig del af ejerboligerne. Dette fradrag virker ikke fremmende på aktiviteten, idet fradraget gives uafhængigt af, om der rent faktisk afholdes udgifter. Det skønnes, at standardfradraget bortfalder for omkring 1 mill. af de ca. 1,3 mill. ejerboliger.

For *ejerboligernes* vedkommende skønnes det nuværende omfang af vedligeholdelses- og forbedringsarbejder m.v. til op imod 5 mia kr. årligt. Det er forbundet med betydelig usikkerhed at skønne over effekten af den foreslåede ordning, men det ville næppe være helt urealistisk at regne med, at forslaget indeholder en så stærk tilskyndelse til at udføre yderligere arbejder, at den nuværende aktivitet vil kunne øges med tilsammen op imod 5 mia

kr. for de to år, som ordningen skal løbe. Da lønkvoten er forholdsvis høj for disse arbejder – op imod 70 pct. for vedligeholdelsesarbejder – vil virkningen på beskæftigelsen i de berørte brancher være ganske betydelig. Det skønnes, at der vil kunne blive tale om en merbeskæftigelse på op imod 20.000 mandår for 1983 og 1984 tilsammen.

Skønnene er behæftet med betydelig usikkerhed såvel hvad angår den nuværende aktivitet på området som effekten af den foreslåede ordning. En lignende ordning har ikke været prøvet for, og der mangler derfor erfaringsgrundlag for at bedømme dens virkning. Det er endvidere vanskeligt at bedømme, hvilken betydning det vil have for virkningen, at indkomstsatten først nedsættes, efter at arbejdet er udført.

Fradraget i skatten på 40 pct. af regningsbeløbet – maksimalt 8.000 kr. – skønnes under de angivne forudsætninger at nedsætte sluskatteprovenuet af indkomstsatten med tilsammen omkring 6 mia kr. for 1983 og 1984. Dette provenutab bæres for langt størstedelens vedkommende af staten, da skattefradraget, således som ordningen er udformet, primært skal foretages i statskatten.

Imidlertid modvirkes provenutabet af ordningens positive virkninger i form af sparede dagpengeudgifter til arbejdsløse håndværkere, større momsindtægter i kraft af aktivitetsstigningen i de berørte brancher, større skatteindtægter af de håndværkere, der vil få beskæftigelse. Hertil kommer merprovenuet som følge af standardfradragets bortfald på ca. 1 mia kr. De sparede statsluskud efter lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger (varmesynsloven) er beregnet til at ville beløbe sig til ca. 130 mill. kr. i 1983 og 50 mill. kr. i 1984.

De sparede udgifter og øgede indtægter skønnes – med betydelig usikkerhed – tilsammen at blive af størrelsesordenen 5,6 mia kr. for 1983 og 1984, således at forslaget alt i alt på ejerboligområdet under de anførte forudsætninger skønnes at medføre merudgifter for det offentlige af størrelsesordenen 400 mill. kr. for 1983 og 1984 tilsammen. For staten skønnes der at blive tale om et nettotab af størrelsesordenen 1,6 mia kr., mens kommunerne (med uændrede udskrivningsprocenter) skønnes at opnå merindtægter på omkring 1,2 mia kr. De kommunale merindtægter skyldes bortfaldet af standardfradraget samt øgede skatteindtægter som følge af aktivitetsforøgelsen.

For lejerboligernes vedkommende skønnes forslagens virkninger at blive mere begrænsede. Dette skal bl. a. ses i sammenhæng med, at ejere af udlejningsbyggeri fortsat skal være tilskudsberettigede

efter varmesynsloven. Hvis det anslås at det nuværende udgiftsniveau til de pågældende vedligeholdelses- og forbedringsarbejder forøges med 10 pct. eller omkring 200 mill. kr. for 1983 og 1984 tilsammen, skønnes merbeskæftigelsen til ca. 800 mandår. Nettovirkningen for det offentlige for de to år under ét skønnes at blive et indtægtstab af størrelsesordenen 250 mill. kr. fordelt med et tab for staten på 275 mill. kr. og en gevinst for kommunerne på omkring 25 mill. kr.

For ejer- og lejerboliger tilsammen skønnes ordningerne – med betydelig usikkerhed – herefter at belaste de offentlige budgetter med 650 mill. kr. for 1983 og 1984 tilsammen. Statens nettotab skønnes til 1.850 mill. kr. for de to år, medens kommunerne skønnes at få merindtægter af størrelsesordenen 1,2 mia kr. ligeledes for 1983 og 1984 tilsammen.

Erfaringerne med andre ordninger, der skal tilskynde til aktivitet på boligområdet tyder på, at der kan gå nogen tid, før en ny ordning får fuld virkning på aktiviteten. For at modvirke denne forsinkelse er ordningen udformet således, at boligindehaverne tilskyndes til at iværksætte de pågældende arbejder i 1983. På denne baggrund skønnes det, at det offentliges samlede merudgifter ved forslaget vil fordele sig nogenlunde ligeligt på de to år.

#### *Forslagets administrative konsekvenser*

Lovforslaget vil medføre en vis meradministration. Omkostningerne for staten ved planlægning kan anslås til ca. 300.000 kr., medens der anslås at blive tale om udgifter til drift af størrelsesordenen 100.000 kr. årligt i to år.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

Af den foreslåede § 1 fremgår, at der ved ydelse af fradraget i den beregnede indkomstskat for udgifter til vedligeholdelse og forbedring af boliger ikke sondres mellem på den ene side udgifter, der blot fastholder boligen i samme stand, som den var i ved erhvervelsen – vedligeholdelsesudgifter – og på den anden side udgifter, der bringer boligen i en bedre stand, end den var i ved erhvervelsen – forbedringsudgifter.

Det er en forudsætning for at udgifterne kan fradrages, at der er tale om vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder på *boligen*. Omfattet af fradragsordningen er herefter indretninger og installationer, der omfattes af ejendomsvurderingen. Er

der ikke tale om udgifter til bygningsbestanddele, men derimod til løsøre, foreligger der ingen udgift vedrørende boligen, og udgiften kan derfor ikke fradrages.

I § 1, stk. 5 er dog opregnet visse særlige udgifter til installationer eller anskaffelse af indretninger, som ikke kan fradrages efter den foreslåede ordning, uanset at der er tale om udgifter vedrørende boligen.

Bestemmelsen indeholder desuden forslaget om at lade fradraget i skatten omfatte udgifter, som ejere af ejerboliger afholder til en energikonsulent i forbindelse med, at denne foretager en vurdering af ejendommens energiøkonomiske tilstand. Arbejdet skal være udført af en energikonsulent, der er beskikket af boligministeriets byggestyrelse.

Efter de gældende regler kan ejere af ejerboliger og udlejningsejendomme begære ejendommen besigtiget af en energikonsulent. En beboerrepræsentation kan til gengæld opfordre ejeren til at lade foretage en gennemgang af ejendommen. Lejerne har krav på at blive orienteret om resultatet af gennemgangen. På denne baggrund er fradraget for disse udgifter, der skal træde i stedet for tilskudsordningen, begrænset til at gælde for ejere af ejerboliger. Som tidligere nævnt ændres tilskudsordningen for energibesparende foranstaltninger for ejere af udlejningsejendomme ikke.

Energikonsulenter skal for at blive beskikket være praktiserende arkitekter eller rådgivende ingeniører med mindst fem års erhvervs erfaring. Herudover stilles der en række krav til konsulentens udførelse af hvervet, ligesom det er en betingelse for at opnå beskikkelse, at konsulenten er ansvarsforsikret, samt at han er momsregistreret. De nærmere vilkår for at opnå byggestyrelsens beskikkelse findes i boligministeriets bekendtgørelse nr. 422 af 14. juli 1982 om begrænsning af energiforbruget i bygninger.

De udgifter til undersøgelser m.v., som efter forslaget kan fradrages i indkomsts-katten, er for det første udgifter til varmesyn. Ved varmesynet foretager energikonsulent en opstilling over, hvilke foranstaltninger, der skal foretages, for at der kan udstedes energiattest. Det er ingen betingelse for at opnå fradrag for udgifter til varmesynet, at de foranstaltninger, der er nævnt i varmesynsrapporten, rent faktisk udføres.

Energiattest udstedes, når konsulenten ved varmesynet af bygningen finder, at denne i energiøkonomisk henseende er på højde med de krav, der stilles til nybyggeriet, idet der dog tages hensyn til bygningens alder, konstruktion, investeringens rentabilitet og lignende. Også udgifter til energi-

konsulentens honorar for at udstede energiattest skal efter forslaget kunne fradrages i skatten.

Energikonsulenten kan endelig yde teknisk bistand og rådgivning i forbindelse med foranstaltningernes gennemførelse. Konsulenten kan f. eks. undersøge om ejendommen efter udførelse af foranstaltningerne er bragt i en sådan energimæssig stand, at der kan udstedes energiattest. Det foreslås, at også disse udgifter skal indgå i fradraget. De nærmere regler om gennemgang af boligen m.v. findes i den nævnte bekendtgørelse nr. 422 af 14. juli 1982 om begrænsning af energiforbruget i bygninger.

### Til § 2

Bestemmelsen indeholder forslaget om, at standardfradraget bortfalder i indkomstårene 1983 og 1984 for ejere af boliger, der er omfattet af forslaget.

Det er fundet rimeligt, at personer, der er fyldt 67 år ved indgivelse af selvangivelse for det indkomstår, som fradraget vedrører, skal kunne vælge mellem på den ene side det foreslåede fradrag i skatten for faktisk afholdte vedligeholdelses- og forbedringsudgifter og på den anden side standardfradraget. Kredsen af pensionister m.v., der kan vælge mellem de to fradrag, svarer til den kreds af skattepligtige, der svarer lejeværdi af egen bolig efter den lave procentsats, jfr. ligningslovens § 15 G, stk. 2.

Valget mellem de to fradragsformer træffes ved indgivelse af selvangivelse for hvert af de to indkomstår, hvori den foreslåede ordning skal gælde. Der kan således vælges én fradragsform i 1983 og en anden i 1984.

### Til § 3

Efter forslaget kan ejere af ejendomme, der både tjener til bolig for ejeren og i væsentligt omfang til erhvervmæssig virksomhed, fortsat fradrage vedligeholdelsesudgifter vedrørende den erhvervmæssigt benyttede del i den skattepligtige indkomst, jfr. ligningslovens § 15 K, stk. 2.

Også driftsudgifter vedrørende den del af en landbrugsejendom, der ikke udgøres af stuehuset, kan fortsat fradrages i den skattepligtige indkomst.

Ejere af disse ejendomme kan herefter fradrage vedligeholdelses- og forbedringsudgifter vedrørende beboelsen i den beregnede indkomsts-kat. I øvrigt opretholdes de gældende regler. Det betyder, at vedligeholdelsesudgifter vedrørende den erhvervmæssigt benyttede del af ejendommen fort-

sat kan fradrages i indkomsten, og at forbedringsudgifter afholdt på erhvervsdelen som hovedregel ikke kan fradrages.

Ejere af fredede ejendomme – dog ikke ejere af ejerlejligheder – kan tilsvarende fradrage vedligeholdelsesudgifter i den skattepligtige indkomst, jfr. ligningslovens § 15 K, stk. 1. I denne relation vil der således kunne foretages fradrag i den skattepligtige indkomst for vedligeholdelsesudgifter på den fredede ejendom, medens forbedringsudgifter vil kunne fradrages i indkomstskatten efter de foreslåede regler.

Tilsvarende kan ejere af udlejningsejendomme, der bebor en lejlighed i ejendommen, fradrage forbedringsudgifterne vedrørende den lejlighed, han selv bebor, i indkomstskatten. Vedligeholdelsesudgifter for hele ejendommen kan fradrages i indkomsten ifølge statsskattelovens § 6.

#### Til § 4

Fradraget foretages i den beregnede indkomstskat – primært til staten og sekundært til kommunen eller amtskommunen og udgør 40 pct. af de afholdte udgifter.

Fradraget i indkomstskatten kan for ejerboliger maksimalt udgøre 8.000 kr. for indkomstårene 1983 og 1984 tilsammen. Såfremt fradraget ikke har været udnyttet i 1983 eller kun har været delvis udnyttet i dette år, kan fradraget i 1984 ikke overstige 4.000 kr.

For lejeboliger er de tilsvarende beløb 4.000 kr. henholdsvis 2.000 kr.

Der gives ét fradrag pr. bolig. Opfylder en skattepligtig, der benytter mere end én ejendom til beboelse, betingelserne for at kunne vælge standardfradrag i stedet for det foreslåede fradrag, foretages valget for hver enkelt ejendom for sig. Der kan således gives fradrag for vedligeholdelses- og forbedringsudgifter på den ene bolig, medens der foretages standardfradrag på en anden bolig – stadig under forudsætning af, at beboeren er fyldt 67 år.

Hvis en skattepligtig ejer andele i forskellige boliger, kan vedkommende foretage det maksimale fradrag, såfremt andelene i boligerne tilsammen udgør en brøk, der er lig én.

Såfremt flere skattepligtige ejer eller lejer boligen i fællesskab, kan de hver især højst fradrage så stor en del af det samlede fradrag for vedligeholdelses- og forbedringsudgifter på boligen, som svarer til deres andel af denne. Denne regel gælder også for ægtefæller, der ejer eller lejer boligen i fællesskab.

Overtages boligen i løbet af indkomståret, deles fradraget mellem den oprindelige og den nye beboer efter forholdet mellem den del af året, hvori de har beboet ejendommen. Ved fordelingen af fradraget i denne situation spiller det således ingen rolle, om den tidligere ejer har udnyttet sin del af fradraget helt eller delvis.