

Bet. o. lovf. vedr. ligningsloven

Til lovforslag nr. L 103. Betænkning afgivet af skatte- og afgiftsudvalget den 11. april 1984

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af ligningsloven

(Den skattemæssige behandling ved udbetaling af normaliseringsforhøjelser m.v.)

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til ministeren for skatter og afgifter, som denne har besvaret skriftligt og i samråd. Nogle af ministerens skriftlige besvarelser er optrykt som bilag til betænkningen.

Der er af et flertal stillet nedenstående ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *mindretal* (det konservative folkepartis, venstres, centrum-demokraternes og kristeligt folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Et *andet mindretal* (socialdemokratiets og det radikale venstres medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med det af et flertal stillede ændringsforslag.

Et *tredje mindretal* (socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) forbeholder sig sin stilling til lovforslagets 3. behandling, men har dog stillet nedenstående ændringsforslag.

Et *fjerde mindretal* (fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse*.

Ændringsforslag

Hagen Hagensen (KF) Collet (KF) Aagaard (KF) Fogh Rasmussen (V)

Skrunsager Skau (V) Bente Juncker (CD) Ove Jensen (FP)

Til § 2

Af et *flertal* (Bakholt (S), Jytte Hilden (S), Egon Jensen (S), Lykketoft (S), Stavvad (S), Tastesen (S), Rahbæk Møller (SF), Thoft (SF) og Aase Olesen (RV)):

Stk. 2 affattes således:

»*Stk. 2*. Ligningslovens § 14 G, stk. 5, 2. pkt., som affattet ved denne lovs § 1, nr. 8, har dog virkning for beløb, hvor betingelserne for udbetaling er opfyldt den 14. april 1984 eller senere.«

Bemærkninger

Ændringsforslaget har til hensigt at gennemføre en rimelig retstilstand så hurtigt som muligt.

Efter ændringsforslaget får de nye regler herefter virkning som følger:

I tilfælde af nedrivning gælder de nye regler, hvis nedrivning ikke er tilendebragt senest den 13. april 1984.

Ved overgang til anden anvendelse skal denne anden anvendelse faktisk være påbegyndt den 14. april 1984 eller senere.

Ved salg af en ejerlejlighed, der tidligere har været udlejet, skal ejerlejligheden være taget i brug af den nye ejer den 14. april 1984 eller senere.

Arne Bjerregaard (KrF) nfm. Bakholt (S) Jytte Hilden (S) Egon Jensen (S)

Lykketoft (S) fmd. Stavad (S) Tastesen (S) Rahbæk Møller (SF) Thoft (SF)

Aase Olesen (RV)

Partiet VS havde ikke medlemmer i udvalget.

Nogle af udvalgets spørgsmål og ministerens svar herpå

Spørgsmål 1:

Hvor store beløb – af de ubeskattede beløb, der indestår i henhold til boligreguleringslovens §§ 18 a, 18 b og 55 a – medgår til forbedring efter henholdsvis gældende og foreslåede ordning?

Svar:

I bemærkningerne til lovforslaget er det antaget, at der med den nugældende skattemæssige behandling af udbetalingerne efter boligreguleringslovens § 55 a vil blive udbetalt 600 mill. kr. til iværksættelse af bygningsarbejder. Disse udbetalinger vil finde sted over en årrække og blive fordelt ligeligt mellem forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder. Der findes ikke erfaringer fra tidligere ordninger af tilsvarende karakter, hvorfor antagelsen om såvel udbetalingernes størrelse som fordelingen mellem anvendelse til vedligeholdelse og forbedring er behæftet med stor usikkerhed.

Efter lovforslaget skal skattefriheden opretholdes for de udbetalinger, der foretages efter boligreguleringslovens § 55 a. Derimod skal der ikke længere gives fradrag ved indkomstopgørelsen for den del af udbetalingerne, der anvendes til vedligeholdelsesudgifter, hvilket vil formindske tilskyndelsen til at hæve af de bundne lejeforhøjelser til iværksættelse af bygningsarbejder. Det er ikke muligt at give et underbygget skøn over udbetalingernes størrelse ved gennemførelse af lovforslaget, men det antages, at udbetalingerne vil blive af størrelsesordenen 400 mill. kr., og at mere end halvdelen af udbetalingerne vil blive anvendt til forbedringsarbejder.

På konti i henhold til boligreguleringslovens § 18 a indestår der i dag knap 10 mill. kr., og hensætning efter denne paragraf kunne kun påbegyndes indtil udgangen af 1982.

1983-indbetalinger til Grundejernes Investeringsfond af hensættelser efter boligregule-

ringslovens § 18 b skal være foretaget inden udgangen af maj måned 1984. Det forventes, at disse hensættelser vil udgøre ca. 150 mill. kr. for 1983, 300 mill. kr. for 1984, 350 mill. kr. i 1985 og omkring 450 mill. kr. i 1986 og de kommende år. Det er tidligere antaget, at de hensatte beløb efter § 18 b i gennemsnit anvendes over en periode på 3 år, ligesom man rent skønsmæssigt har antaget, at omkring 75 pct. af midlerne vil blive anvendt til forbedringsarbejder. Disse skøn er behæftet med stor usikkerhed.

Ifølge boligreguleringsloven er det en betingelse for frigivelse efter § 55 a af bundne normaliseringsforhøjelser, at indestående beløb efter §§ 18 a og 18 b er opbrugt. Det må derfor antages, at nogle hensættelser ifølge §§ 18 a og 18 b vil blive anvendt i en hurtigere takt sammenlignet med en situation uden udbetalinger efter § 55 a. Tilskyndelsen til hurtigere anvendelse af hensættelserne efter §§ 18 a og 18 b vil være mindre ved gennemførelse af lovforslaget sammenlignet med de gældende regler, hvor skattefriheden for § 55 a-udbetalingerne er kombineret med fradrag i den skattepligtige indkomst for den del af udbetalingerne, som anvendes til vedligeholdelse. Den hurtigere udbetalingstakt for dele af hensættelserne efter §§ 18 a og 18 b skønnes imidlertid ikke at påvirke fordelingen af midlernes anvendelse på henholdsvis vedligeholdelse og forbedringer. Det skønnes således, at omkring 75 pct. af hensættelserne efter §§ 18 a og 18 b vil blive anvendt på forbedringsarbejder, både efter den gældende og den foreslåede ordning med hensyn til skattemæssig behandling af § 55 a-udbetalingerne.

Spørgsmål 3:

Hvilke konsekvenser har lovforslaget for en udlejer, der ikke har/har kunnet opkræve

leje til dækning af henlæggelser, hvis der er tale om:

- a) en tom lejlighed
- b) erhvervslejemål med lang varsling efter lejelovens § 47
- c) egne erhvervslokaler.

Svar:

Ifølge den gældende udformning af reglen i ligningslovens § 14 G, stk. 1, skal ejeren af en udlejningsejendom ikke medregne den del af lejeindtægten, der svarer til beløb, der skal afsættes i Grundejernes Investeringsfond ef-

ter lejelovens § 63 a og boligreguleringslovens §§ 18 a og 18 b ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Det er uden betydning, om udlejer rent faktisk har opkrævet leje til dækning af de afsætningspligtige beløb.

Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 4, er den foreslåede ændring af ligningslovens § 14 G, stk. 1, kun en præcisering af den hidtidige bestemmelse og medfører derfor ingen realitetsændringer.

Lovforslaget får således ingen konsekvenser for den pågældende udlejer i de i spørgsmålet nævnte situationer.