

Lovforslag nr. L 103. Fremsat den 7. marts 1984 af ministeren for skatter og afgifter

## Forslag

til

### Lov om ændring af ligningsloven

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

#### § 1

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven), jfr. lovbe- kendtgørelse nr. 327 af 7. juli 1983 som se- nest ændret ved § 1 i lov nr. 623 af 21. de- cember 1983, foretages følgende ændringer:

1. § 7 D ophæves.

2. I § 14 B, stk. 3, ændres »§ 55, stk. 4,« til: »§ 55 b, stk. 2,« og »§ 55, stk. 3,« ændres til: »§ 55 b, stk. 1,«.

3. I § 14 C, stk. 1, ændres »§ 55, stk. 3,« til: »§ 55 b, stk. 1,«.

4. § 14 G, stk. 1, 2. pkt. affattes således: »Det samme gælder for den del af lejeind- tægten, der svarer til beløb, som afsættes ef- ter boligreguleringslovens § 18 a.«

5. I § 14 G, stk. 1, indsættes efter 2. pkt.: »Beløb, der frigives efter boligreguleringslo- vens § 55 a medregnes ikke ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.«

6. I § 14 G, stk. 3, indsættes efter 1. pkt.: »1. pkt. finder tilsvarende anvendelse på ud- gifter, der afholdes af beløb, der frigives efter boligreguleringslovens § 55 a.«

7. I § 14 G, stk. 3, 2. pkt., der bliver til 3. pkt. ændres »1. pkt.« til: »1. og 2. pkt.«.

8. § 14 G, stk. 5 affattes således:

»Stk. 5. Hvis summen af de fratrukne og udbetalte beløb efter stk. 3 vedrørende et indkomstår overstiger de samlede udgifter til vedligeholdelse og forbedring af ejendom- men i samme indkomstår, medregnes det overskydende beløb i ejerens skattepligtige indkomst for dette indkomstår. Beløb, der udbetales efter lejelovens § 63 f eller boligre- guleringslovens § 22 e, medregnes i ejerens skattepligtige indkomst i det indkomstår, hvori beløbet kan kræves udbetalt. Det be- løb, der herefter kommer til beskatning efter 1. og 2. pkt. nedsættes dog først med et be- løb svarende til de udgifter, der er afholdt til forbedring af ejendommen efter den 1. ja- nuar 1983, i det omfang disse i de enkelte indkomstår har oversteget summen af de i stk. 3 nævnte beløb, og ikke i tidligere ind- komstår er anvendt til nedsættelse af de be- løb, der kommer til beskatning efter 1. og 2. pkt. i disse eller senere indkomstår.«

9. I § 14 G, stk. 6, 1. pkt. ændres »eller 18 b« til: » , 18 b eller 55 a« og »stk. 3.« æn- dres til: »stk. 3 og 5.«

## F.t.l. vedr. ligningsloven

10. I § 14 G, stk. 7, indsættes efter 1. pkt.:  
»Det samme gælder for beløb, der udbetales  
efter boligreguleringslovens § 55 a.«

## § 2

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter

bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Ligningslovens § 14 G, stk. 5, 2. pkt. som affattet ved denne lovs § 1, nr. 8 har dog ikke virkning for beløb, hvor betingelserne for udbetaling er opfyldt før den 1. januar 1985.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Ligningsloven er senest ændret ved lov nr. 623 af 21. december 1983 (Den skattemæssige behandling af arbejdstageres bidrag til arbejdsmarkedsuddannelsesfonden), jfr. Folketingstidende 1983-84, sp. 2918, 3252, 3352, 3711, A 1915 og C 227.

Fremsættelsen af forslaget skyldes nogle ændringer i boliglovgivningen. Ved lov nr. 610 af 21. december 1983 om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene blev der ændret i nogle bestemmelser vedrørende de såkaldte normaliseringsforhøjelser, der var et led i boligforliget i 1966. Udlejerner havde pligt til at binde en del af disse lejeforhøjelser på en særlig konto i Grundejernes Investeringsfond. Kontoen i Grundejernes Investeringsfond knytter sig ikke til udlejningsejendommen, men til udlejeren. Beløbene skulle være bundet i 15 år, hvorefter de skal tilbagebetales over en periode på 10 år med lige store andele hvert år. Det bundne beløb kan endvidere frigives ved indskyderens død, konkurs eller tvangsakkord eller i tilfælde af et boligselskabs afvikling. Beløbene kunne også frigives, hvis det samlede indskud var kommet ned på 1.000 kr. eller derunder.

Efter de gældende skattemæssige regler kunne de beløb, der skulle indbetales til Grundejernes Investeringsfond, trækkes fra ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for indbetalingsåret. Endvidere beskattes beløb, der frigives ved bindingsperiodens udløb i det indkomstår, hvori beløbet kan kræves udbetalt. Renter, der tilskrives kontoen, kan hæves løbende og beskattes ligeledes i det indkomstår, hvori renterne kan kræves udbetalt. Det samme gælder for beløb, der frigives, fordi indskuddet er kommet ned på 1.000 kr. eller derunder. Beløb, der frigives ved indskyderens død, konkurs eller tvangsakkord eller ved et boligselskabs afvikling, belægges med en særlig afgift på 40 pct.

Ved lov nr. 610 af 21. december 1983 er bl.a. beløbsgrænsen på 1.000 kr. for frigivelse forhøjet til 5.000 kr. med virkning fra den 1. januar 1984. Ved loven blev der endvidere indført en ny regel,

boligreguleringslovens § 55 a. Denne regel går ud på, at indskyderen kan kræve det bundne beløb frigivet inden bindingsperiodens udløb, hvis der udføres arbejder på ejendommen. Frigivelsen forudsætter dog, at indestående beløb på de berørte ejendommens øvrige vedligeholdelseskonti er opbrugt. Vedligeholdelseskonti skal forstås som ejendommens normale konto til udvendig vedligeholdelse efter boligreguleringslovens § 18 og de særlige konti, der skal oprettes efter boligreguleringslovens §§ 18 a eller 18 b. Kontiene efter boligreguleringslovens § 18 b stammer fra særlige lejeforhøjelser, som kan opkræves fra den 1. januar 1983. Frigivelse efter boligreguleringslovens § 55 a kan ske for arbejder, der er udført efter den 1. januar 1984. Der findes ingen regler i ligningsloven, der regulerer udbetalinger efter den nye bestemmelse i boligreguleringslovens § 55 a. Bundne beløb vil derfor kunne udbetales uden beskatning samtidig med, at der skal gives fradrag for den del af udbetalingerne, som anvendes til vedligeholdelsesarbejder.

Det foreslås derfor for disse udbetalinger at indføre beskatningsregler, der svarer til de regler, der efter ligningslovens § 14 G gælder for beløb, der udbetales fra kontiene efter boligreguleringslovens §§ 18 a og 18 b. Disse regler går ud på, at et beløb, der svarer til de beløb, der skal afsættes til binding i Grundejernes Investeringsfond, ikke skal medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Til gengæld kan udgifter, der afholdes af disse midler, der ikke er beskattet, ikke trækkes fra ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Der kan heller ikke afskrives på sådanne udgifter, og de medregnes ikke til anskaffelsessummen for ejendommen ved opgørelse af fortjeneste. Reglerne er dog udformet således, at de skattefrie midler i størst mulig omfang anses for at være anvendt til skattemæssige forbedringer, der aldrig giver anledning til fradrag på selvangivelsen. De beløb, der kan frigives efter boligreguleringslovens § 55 a, er trukket fra ved indkomstopgørelsen i forbindelse med indbetalingen. Det foreslås derfor, at udgifter afholdt af disse frigivne beløb behandles skattemæssigt på samme måde som udgifter, der afhol-

des af midler fra kontiene efter boligreguleringslovens §§ 18 a og 18 b.

Boligreguleringslovens §§ 18 a og 18 b gælder i de regulerede områder. I de uregulerede områder findes der en tilsvarende ordning, hvorefter en del af huslejen skal bindes på en konto i Grundejernes Investeringsfond efter lejelovens § 63 a. Konti efter lejelovens § 63 a er også omfattet af ligningslovens § 14 G. Efter reglerne i lejeloven og boligreguleringsloven kan der ske frigivelse af de bundne beløb bl.a. i tilfælde, hvor en udlejet ejerlejlighed sælges, eller hvor ejendommen enten nedrives eller overgår til anden anvendelse end beboelse. Disse frigivelser er ikke omfattet af ligningslovens § 14 G. Dette betyder, at de frigivne midler, der – som nævnt – ikke tidligere er beskattet, i disse tilfælde ikke bliver beskattet, selvom de ikke anvendes til arbejder på ejendommen. Det foreslås derfor at beskatte sådanne beløb ved udbetalingen. Reglen foreslås dog affattet således, at beskatning undgås, i det omfang de udbetalte beløb anvendes til forbedrings- og vedligeholdelsesudgifter på ejendommen.

De foreslåede ændringer antages ikke at ville medføre nævneværdige administrative konsekvenser, idet der i forbindelse med ligningslovens § 14 G allerede er opbygget et administrativt system.

De foreslåede ændringer påvirker ikke socialindkomsten i nævneværdig grad.

#### *Forslagets provenumæssige konsekvenser*

Ifølge boligreguleringslovens § 55 skal de bundne normaliseringsforhøjelser henstå i 15 år, hvorefter de skal tilbagebetales over en periode på 10 år. Endvidere kunne beløbene også frigives, hvis det samlede indskud var kommet ned på 1.000 kr. eller derunder. Denne beløbsgrænse er nu forhøjet til 5.000 kr. Efter de oprindelige regler i § 55 skal disse beløb, der i henlæggelsesårene er fratrukket ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, indkomstbeskattes ved frigivelsen.

Pr. 1. januar 1984 indestod der i alt 830 mill. kr. i Grundejernes Investeringsfond på 30.000 konti vedrørende normaliseringsforhøjelser. På grund af frigivelsesgrænsen på 5.000 kr., som nu er indsat i boligreguleringsloven, falder ca. 11.000 konti med et samlet indestående på 30 mill. kr. bort ved første renteudbetaling. Det gennemsnitlige indestående på de resterende 19.000 konti er godt 43.000 kr.

Der findes ingen regler i ligningsloven om den skattemæssige behandling af de udbetalinger, som kan foretages efter den nye bestemmelse i boligreguleringslovens § 55 a om afholdelse af udgifter til

forbedring eller vedligeholdelse af udlejningsejendomme. Disse beløb vil derfor kunne udbetales uden beskatning, samtidig med at der skal gives fradrag i den skattepligtige indkomst for den del af udbetalingerne, som anvendes til vedligeholdelse.

Efter lovforslaget skal skattefriheden for de udbetalte beløb opretholdes. Derimod skal der ikke længere gives fradrag ved indkomstopgørelsen for den del af udbetalingen, der anvendes til vedligeholdelsesudgifter m.v. Derved undgås et provenutab, der svarer til skatteværdien af de fradrag for vedligeholdelsesudgifter m.v., som ville kunne fradrages efter de gældende regler. Dette provenutab kan kun anslås rent skønsmæssigt. Antages det, at de gældende regler ville udløse udbetalinger på 600 mill. kr. til iværksættelse af bygningsarbejder, og at halvdelen heraf ville være vedligeholdelsesarbejder, kan det bortfaldne provenutab rent skønsmæssigt anslås til ca. 125 mill. kr. fordelt over en årrække.

Bundne lejeløb, der frigives når en udlejet ejerlejlighed sælges, eller når ejendommen nedrives eller overgår til anden benyttelse end beboelse (boligreguleringslovens §§ 18 a og 18 b og lejelovens § 63 a), skal ifølge lovforslaget beskattes ved frigivelsen, med mindre de udbetalte beløb anvendes til forbedrings- eller vedligeholdelsesudgifter på ejendommen. Det vil medføre et merprovenu, som skønnes at være af begrænset størrelsesorden.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1, nr. 1*

Ifølge § 7 D skal tilskud til erhvervelse af boligandel i henhold til lov om sanering ikke medregnes til modtagerens skattepligtige indkomst. Til gengæld kan de omhandlede tilskud ikke medregnes til anskaffelsessummen ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste ved afståelse af den pågældende boligandel. Da den omhandlede tilskudsordning er bortfaldet som følge af den sidste ændring i saneringsloven (lov nr. 137 af 13. april 1983), foreslås § 7 D ophævet.

##### *Til § 1, nr. 2 og 3*

Ændringerne i §§ 14 B og C skyldes ændringer i boligreguleringsloven. Efter boligreguleringslovens § 55 b, stk. 1, frigives de bundne beløb ved indskyderens død, konkurs eller tvangsakkord eller ved et boligselskabs afvikling. Efter boligreguleringslovens § 55 b, stk. 2, frigives indskud, der ikke overstiger 5.000 kr.

*Til § 1, nr. 4*

Ændringen er en præcisering af den hidtidige bestemmelse og medfører ingen realitetsændring.

*Til § 1, nr. 5 og 6*

Ved ændringerne i § 14 G sidestilles udbetalinger efter boligreguleringslovens § 55 a med de i forvejen i § 14 G nævnte udbetalinger for bundne konti efter lejelovens § 63 a og boligreguleringslovens §§ 18 a og 18 b. Der skabes således regler for, at beløb, der frigives efter boligreguleringslovens § 55 a ikke skal medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Til gengæld kan udgifter, der afholdes af beløb, der udbetales efter boligreguleringslovens § 55 a ikke trækkes fra ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. De kan heller ikke medregnes ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger og til anskaffelsessummen ved opgørelse af skattepligtig fortjeneste ved afståelse af ejendommen.

*Til § 1, nr. 7*

Ændringen er en konsekvens af ændringen af forslagens § 1, nr. 6.

*Til § 1, nr. 8*

Ændringen medfører, at beløb, der udbetales ved bl.a. salg af en udlejet ejerlejlighed eller ved ejendommens nedrivning eller overgang til anden anvendelse, og som i dag bliver udbetalt skattefrit,

fremover beskattes. Som nævnt i de almindelige bemærkninger, kan beskatning dog undgås, hvis udbetalingerne anvendes til arbejder på ejendommen. Beskatning kan også undgås, i det omfang ejeren efter den 1. januar 1983 har afholdt udgifter til ejendommens forbedring, der ikke har kunnet dækkes af indestændet på ejendommens konti efter lejelovens § 63 a eller boligreguleringslovens §§ 18 a eller 18 b.

*Til § 1, nr. 9 og 10*

Ændringen er en konsekvens af ændringen af forslagens § 1, nr. 5, 6 og 8.

*Til § 2, stk. 2*

Af hensyn til de ejere, der har disponeret i tillid til de hidtil gældende skattemæssige regler på området, foreslås det, at den nye beskatningsregel ikke har virkning på beløb, hvor betingelserne for udbetaling er opfyldt før den 1. januar 1985.

Betingelserne for udbetaling af de omhandlede beløb i nedrivningstilfældene er opfyldte, når ejendommen er nedrevet. For så vidt angår tilfælde, hvor ejendommen overgår til anden anvendelse end beboelse kan det bemærkes, at betingelsen her er ibrugtagningstidspunktet.

Ved at foreslå en rykning af tidspunktet for den nye beskatningsregels virkning gives der herved de pågældende ejere en rimelig tid til at sikre sig, at udbetaling kan finde sted efter de nugældende regler.

## Bilag

*I dette bilag er (med mindre skrift)  
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,  
der berøres af lovforslaget*

## § 1

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven), jfr. lovbe- kendtgørelse nr. 327 af 7. juli 1983, foretages følgende ændringer:

## 1. § 7 D ophæves.

§ 7 D. Tilskud til erhvervelse af boligan- del i henhold til § 20 a, stk. 7, i lov om sane- ring medregnes ikke til modtagerens skatte- pligtige indkomst. I det omfang, indskud i en andelsboligforening er dækket af tilskud ef- ter § 20 a, stk. 7, i lov om sanering, medreg- nes indskuddet ikke til anskaffelsessummen ved opgørelsen af den skattepligtige fortjene- ste ved afståelse af den pågældende boligan- del.

2. I § 14 B, stk. 3, ændres »§ 55, stk. 4,« til: »§ 55 b, stk. 2,« og »§ 55, stk. 3,« ændres til: »§ 55 b, stk. 1,«.

## § 14 B.

Stk. 1 og 2. — — —.

Stk. 3. Beløb, der frigives ved bindingspe- riodens udløb, samt beløb, der frigives eller tilbagebetales efter boligreguleringslovens § 55, stk. 4, medregnes ved opgørelsen af den berettigedes skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori beløbet kan kræves udbe- talt. Beløb, der frigives efter boligregulerings- lovens § 55, stk. 3, medregnes ikke i den skattepligtige indkomst, jfr. § 14 C.

3. I § 14 C, stk. 1, ændres »§ 55, stk. 3,« til: »§ 55 b, stk. 1,«.

§ 14 C. Af beløb, der frigives efter bolig- reguleringslovens § 55, stk. 3, svares en afgift til statskassen på 40 pct. Afgiften beregnes af

det frigivne beløb, afrundet nedad til nærme- ste med 100 delelige kronebeløb.

Stk. 2, 3, 4, 5 og 6. — — —.

4. § 14 G, stk. 1, 2. pkt. affattes således: »Det samme gælder for den del af lejeind- tægten, der svarer til beløb, som afsættes ef- ter boligreguleringslovens § 18 a.«

5. I § 14 G, stk. 1, indsættes efter 2. pkt.: »Beløb, der frigives efter boligreguleringslo- vens § 55 a medregnes ikke ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.«

6. I § 14 G, stk. 3, indsættes efter 1. pkt.: »1. pkt. finder tilsvarende anvendelse på ud- gifter, der afholdes af beløb, der frigives efter boligreguleringslovens § 55 a.«

7. I § 14 G, stk. 3, 2. pkt., der bliver til 3. pkt. ændres »1. pkt.« til: »1. og 2. pkt.«.

8. § 14 G, stk. 5 affattes således:

»Stk. 5. Hvis summen af de fratrukne og udbetalte beløb efter stk. 3 vedrørende et indkomstår overstiger de samlede udgifter til vedligeholdelse og forbedring af ejendom- men i samme indkomstår, medregnes det overskydende beløb i ejerens skattepligtige indkomst for dette indkomstår. Beløb, der udbetales efter lejelovens § 63 f eller boligre- guleringslovens § 22 e, medregnes i ejerens skattepligtige indkomst i det indkomstår, hvori beløbet kan kræves udbetalt. Det be- løb, der herefter kommer til beskatning efter 1. og 2. pkt., nedsættes dog først med det beløb svarende til de udgifter, der er afholdt til forbedring af ejendommen efter den 1. januar 1983, i det omfang disse i de enkelte indkomstår har oversteget summen af de i

stk. 3 nævnte beløb, og ikke i tidligere indkomstår er anvendt til nedsættelse af de beløb, der kommer til beskattning efter 1. og 2. pkt., i disse eller senere indkomstår.«

**9. I § 14 G, stk. 6, 1. pkt. ændres »eller 18 b« til: «, 18 b eller 55 a» og »stk. 3.« ændres til: »stk. 3 og 5.«**

**10. I § 14 G, stk. 7, indsættes efter 1. pkt.: »Det samme gælder for beløb, der udbetales efter boligreguleringslovens § 55 a.«**

**§ 14 G.** Ejeren af en udlejningsejendom skal ikke medregne den del af lejeindtægten, der svarer til beløb, der skal afsættes efter lejelovens § 63 a eller efter boligreguleringslovens § 18 b, ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Det samme gælder for den del af lejeindtægten, der svarer til beløb, som ejeren af en udlejningsejendom indsætter på en bunden konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond, jfr. boligreguleringslovens § 18 a.

*Stk. 2. — — —.*

*Stk. 3.* Beløb til vedligeholdelse og forbedring af ejendommen, som fradrages i den årlige indbetaling til ejendommens konto i Grundejernes Investeringsfond efter boligreguleringslovens § 22 a, stk. 2, og udgifter, der afholdes af beløb, der udbetales af kontoen efter lejelovens § 63 e eller boligreguleringslovens § 22 b, kan ikke fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst eller medregnes ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger og til anskaffelsessummen ved opgørelse af skattepligtig for tjeneste ved afståelse af ejendommen. Udgif-

ter til vedligeholdelse og forbedring af ejendommen anses for fortrinsvis at være afholdt af de beløb, der er nævnt i 1. pkt.

*Stk. 4. — — —.*

*Stk. 5.* Hvis summen af de fratrukne og udbetalte beløb efter stk. 3 vedrørende et indkomstår overstiger de samlede udgifter til vedligeholdelse og forbedring af ejendommen i samme indkomstår, medregnes det overskydende beløb i ejerens skattepligtige indkomst for dette indkomstår. Det overskydende beløb nedsættes dog først med et beløb svarende til de udgifter, der er afholdt til forbedring af ejendommen efter den 1. januar 1983, i det omfang disse i de enkelte indkomstår har oversteget summen af de i stk. 3 nævnte beløb og ikke i tidligere indkomstår er anvendt til nedsættelse af overskydende beløb i disse eller senere indkomstår.

*Stk. 6.* Ministeren for skatter og afgifter kan bestemme, at der for ejendomme, der er omfattet af lejelovens § 63 a eller boligreguleringslovens §§ 18 a eller 18 b føres en særlig konto over beløb, der anvendes til ejendommens vedligeholdelse og forbedring, og over de beløb, der er nævnt i stk. 3.

*Stk. 7.* Ministeren for skatter og afgifter kan fastsætte bestemmelser om, at Grundejernes Investeringsfond skal give skattemyndighederne underretning om ind- og udbetalinger af beløb på ejendommens konto efter lejelovens § 63 a og boligreguleringslovens §§ 18 a eller 18 b samt om kontoens indestående. I denne forbindelse kan ministeren for skatter og afgifter fastsætte bestemmelser om, at kontohaverne skal give Grundejernes Investeringsfond oplysninger om personnummer (CPR-nr.) eller arbejdsgivernummer efter kildeskatteordningen (CIR-nr.).