

Til beslutningsforslag nr. B 43. Betænkning afgivet af Skatte- og Afgiftsudvalget den 11. maj 1989

Betænkning

over

Forslag til folketingsbeslutning om indførelse af fradrag for reparation, vedligeholdelse m.v. af ejer- og lejerboliger

[af Bollmann (CD) m.fl.]

Udvalget har behandlet beslutningsforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til skatteministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Disse spørgsmål og skatteministerens besvarelse heraf er optrykt i et bilag til denne betænkning.

Herefter indstiller et *flertal* (udvalget med undtagelse af Centrum-Demokraternes og Kristeligt Folkepartis medlemmer) beslutningsforslaget til *forkastelse* ved 2. (sidste) behandling.

Et mindretal inden for flertallet (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) fremhæver, at skattetrykket er alt for stort i Danmark, og er derfor enig i, at skatten skal sættes ned – såvel for ejere som for lejere. Det er imidlertid langt at foretrække, at dette sker ved forhøjelse af den almindelige skattefrie bundgrænse. Dette virker ikke blot socialt mere rimeligt og styrker det frie forbrugvalg, men bevirker også, at ad-

ministrationen bliver væsentlig mindre. På alle disse tre områder er Centrum-Demokraternes forslag elendigt. Det vil dirigere folk til at bruge deres penge på bestemte måder og genindføre det kaos af papirarbejde, som pestilerede tiden før 1963, hvor den enkelte hvert år måtte rive flere dage ud af kalenderen for at skaffe bilag til skattevæsenet, der måtte have langt mere personale for at finde frem til, hvad der var fupfakturaer, hvad der angik vedligeholdelse, og hvad der var ikke-fradragsberettiget forbedringsarbejde. Centrum-Demokraternes forslag vil derfor være et særdeles skadeligt tilbageskridt. Der henvises yderligere til skatteministerens svar på udvalgets spørgsmål nr. 1-4 (optrykt som bilag til nærværende betænkning).

Et *mindretal* (Centrum-Demokraternes og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller beslutningsforslaget til *vedtagelse uændret*.

Aagaard (KF) · Else Theill Sørensen (KF) · Pernille Sams (KF) · Svend Heiselberg (V) nfm.

Skrumsager Skau (V) · Glistrup (FP) · Elisabeth Arnold (RV) · Bente Juncker (CD)

Kofod-Svendsen (KRF) · Helen Beim (S) · Erling Christensen (S) · Pia Gjellerup (S)

Klaus Hækkerup (S) · Henning Nielsen (S) · Stavvad (S) fmd. · Bjørn Poulsen (SF)

Jens Thoft (SF)

Udvalgets spørgsmål til skatteministeren og dennes besvarelse heraf

Spørgsmål 1:

En udførlig analyse og kommentarer udbedes vedrørende forslaget sandsynlige direkte og afledede provenuvirkninger.

Spørgsmål 2:

Hvilke skøn kan ministeren finde vedrørende det maksimale provenutab som følge af forslaget?

Svar på spørgsmål 1 og 2:

Beslutningsforslaget går ud på, at såvel ejere som lejere kan fradrage udgifter til reparation og vedligeholdelse m.v. i den skattepligtige indkomst indtil et beløb på 15.000 kr. årligt. Fradraget kan kun foretages på grundlag af dokumenterede udgifter for arbejde udført af momsregistrerede virksomheder.

Ejere af en- og tofamiliehuse, ejerlejligheder og stuehuse, der tjener som helårsbolig for ejeren, skal ifølge forslaget have ret til at vælge standardfradraget på maksimum 2.000 kr. i stedet for det omtalte fradrag for dokumenterede omkostninger. For et givet år kan kun en af mulighederne anvendes.

Efter gældende regler omfattes ejerlejligheder ikke af reglerne om standardfradrag på maksimum 2.000 kr.

Gennemførelse af forslaget skønnes at ville medføre et umiddelbart skatteprovenutab for stat og kommuner, hvis størrelse vil afhænge af, i hvilket omfang ordningen vil blive udnyttet. Der foreligger ikke erfaringsmateriale, der gør det muligt at skønne over dette omfang, men det må antages, at ejere og lejere vil have forskellig tilskyndelse til at anvende ordningen.

Forslagets maksimale direkte provenutab fremkommer, såfremt der sker fradrag for vedligeholdelse m.v. for 15.000 kr. for alle de boliger, der omfattes af forslaget. Det antages, at kun reparation og vedligeholdelse af egentlige

helårsboliger omfattes af forslaget, mens f.eks. sommerhuse, kollegieværelser og beskyttede boliger ikke omfattes. På basis af oplysninger om antallet af boliger i 1987 skønnes godt 2,2 mio. boliger at være omfattet af forslaget. Såfremt der for alle boliger omfattet af forslaget sker fradrag for de maksimale 15.000 kr., skønnes provenutabet at blive i størrelsesordenen 15 mia. kr. årligt.

I dette teoretiske overkantsskøn er der ikke taget hensyn til forslagets afledede virkninger på økonomien. De afledede virkninger vil bl.a. afhænge af, hvor meget beskæftigelse den øgede vedligeholdelse vil medføre. Det må antages, at en del af den vedligeholdelse, der efter forslaget vil kunne fradrages, allerede foretages i dag og således ikke vil føre til øget beskæftigelse.

Det må formodes, at lejere generelt vil være mindre motiverede for at afholde vedligeholdelsesudgifter end ejere, idet afholdte vedligeholdelsesudgifter for lejere går tabt ved fraflytning. Lejere i privat udlejningsbyggeri kan desuden ofte forholdsvis frit disponere over lejlighedens konto for indendørs vedligeholdelse og vil antagelig kun sjældent have udgifter, der ikke kan dækkes af denne konto.

Ligningsmæssigt vil den foreslåede ordning skabe de samme problemer vedrørende afgrænsningen mellem egentlig vedligeholdelse og forbedringer, som kendtes før indførelsen af standardfradraget, men for en større kreds af personer, idet forslaget også omfatter lejere.

Spørgsmål 3:

Hvilke administrative belastninger – såvel i den offentlige sektor som hos de private – vil ordningens vedtagelse medføre?

Spørgsmål 4:

Hvilke omgåelsesmuligheder – strafbare som legale som gråtonede – kan ministeren forestille sig ved ordningens gennemførelse, og i hvilket omfang skønner ministeren, at disse muligheder vil blive benyttede?

Svar:

Frem til 1963 kunne ejere af en- og tofamiliehuse fratække udgifter til vedligeholdelse af fast ejendom ved indkomstopgørelsen. I 1963 blev adgangen hertil indskrænket, idet standardfradraget blev indført.

Baggrunden for lovændringen i 1963 var navnlig, at det voldte betydelige vanskeligheder at foretage afgrænsning mellem de fradragsberettigede vedligeholdelsesudgifter og de ikke fradragsberettigede udgifter til forbedring. Standardfradraget betød derfor en forenkling af ligningsarbejdet.

Yderligere blev det antaget, at ejere, der bor i eget hus, ikke havde samme tilskyndelse til at begrænse vedligeholdelsesudgifter som ejere af udlejningsejendomme. Under ordningen med fradrag for de faktisk afholdte udgifter forekom derfor ofte store fradrag.

Problemet var særlig fremtrædende for så vidt angår ny erhvervede ejendomme, som ejerne erfaringsmæssigt ofte anvendte betydelige midler til at gøre i stand.

Disse problemer vil opstå på ny ved en genindførelse af fradraget for faktiske vedligeholdelsesudgifter. Dette gælder, selv om der er sat et loft over udgifternes størrelse på 15.000 kr. om året.

Fra lejernes side har der fra tid til anden været rejst spørgsmål om som et sidestykke til de fradragsmuligheder, som ejere af en- og tofamiliehuse har i forbindelse med beskatning af lejeværdi, at give lejerne adgang til tilsvarende

fradrag for vedligeholdelse. Vedtagelse af et sådant forslag vil kunne give tilsvarende problemer ved afgrænsningen mellem egentlig vedligeholdelse og forbedringer, som ovenfor nævnt for ejernes vedkommende.

Hertil kommer, at en sådan regel ikke uden videre vil kunne anvendes for lejere i tilfælde, hvor udlejeren helt eller delvis har vedligeholdelsespligten, hvilket er tilfældet i en meget stor del af de private udlejningsejendomme.

Skattemyndighederne vil i langt de fleste tilfælde have besvær med at kontrollere, hvorvidt en udgift er fradragsberettiget. Skattekontrollovens § 7 A fastsætter ganske vist, at den, for hvis regning et byggearbejde udføres, skal give kommunalbestyrelsen oplysning om de samlede byggeudgifter samt om, hvorledes udgifterne fordeles sig på de personer, der har udført byggearbejdet. Lovbestemmelsen fastsætter endvidere, at kommunalbestyrelsen ikke må udstede ibrugtagningstilladelse ifølge byggeloven, før de nævnte oplysninger er afgivet til kommunalbestyrelsen.

Pligt til at afgive oplysning efter § 7 A omfatter dog kun byggearbejder, hvortil der kræves byggetilladelse. Boligministeriet har med virkning fra den 1. april 1985 udfærdiget et nyt bygningsreglement for småhuse (enfamiliehuse, sommerhuse m.v.). Reglementet begrænser de typer byggearbejder, der kræver byggetilladelse meget stærkt. Samtidig gives der ikke længere ibrugtagningstilladelser, således at byggearbejderne nu kan tages i brug uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Disse ændringer har udhulet § 7 A.

En gennemførelse af den foreslåede ordning vil derfor åbne op for en række omgåelsesmuligheder, som skattemyndighederne kun har meget få muligheder for at begrænse.