

Lovforslag nr. L 3. Fremsat den 4. oktober 1989 af skatteministeren (Fogh Rasmussen)

Forslag

til

Lov om ændring af ligningsloven og vurderingsloven

(Forenkling af lejeværdiregler)

§ 1

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven), jf. lovbe- kendtgørelse nr. 555 af 16. september 1988, som ændret senest ved lov nr. 388 af 7. juni 1989, fo- retages følgende ændringer:

1. § 15 A, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. For ejendomme, der er omfattet af § 15 B, anvender ejeren den lejeværdi, der be- regnes for ejendommen.«.

2. § 15 A, stk. 3-6, ophæves.

3. § 15 B affattes således:

»§ 15 B. Grundlaget for lejeværdiberegning- en for en ejendom, som kun indeholder én selvstændig lejlighed, er den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar i ind- komståret, reguleret efter vurderingslovens § 2 A.

Stk. 2. For tofamiliehuse, for hvilke ejen- domsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 6, fordeles på ejendommens to selvstændige lejligheder, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i stk. 1. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens lejlighed.

Stk. 3. For stuehuse med tilhørende grund og have til landbrugsejendomme m.v., for hvilke ejendomsværdien og grundværdien efter vur- deringslovens § 33, stk. 4, fordeles på ejendom- mens stuehus m.v. og på den øvrige ejendom, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i stk. 1. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hen-

syn til den del af ejendomsværdien, der er hen- ført til stuehuset m.v.

Stk. 4. For skovbrugsejendomme, for hvilke ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 7, fordeles på den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren og på den øvrige ejen- dom, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i stk. 1. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens bolig.

Stk. 5. For ejendomme, som indeholder én eller to selvstændige lejligheder, og som i væ- sentligt omfang benyttes erhvervs-mæssigt, såle- des at ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 5, fordeles på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige del af ejen- dommen, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i stk. 1. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens bolig.

Stk. 6. Lejeværdien for de i stk. 1-5 nævnte ejendomme beregnes efter §§ 15 E - 15 H.

Stk. 7. Anvender den skattepligtige et andet indkomstår end kalenderåret (forskudt ind- komstår), beregnes lejeværdien på grundlag af den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar i det kalenderår, som det forskudte indkomstår træder i stedet for.«.

4. § 15 C og § 15 D ophæves.

5. § 15 E affattes således:

»§ 15 E. Lejeværdien for ejendommen bereg- nes som 2,5 pct. af den del af det efter § 15 B opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger et grundbeløb på 1.200.000 kr., og 7,5 pct. af

resten. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

Stk. 2. Endvidere beregnes for ejendommen en lejeværdi, hvor de i stk. 1 nævnte 2,5 pct. nedsættes til 1,2 pct. Denne lejeværdi anvendes:

- 1) Hvis den skattepligtige eller den med denne samlevende ægtefælle inden udgangen af indkomståret er fyldt 67 år.
- 2) Hvis en efterlevende ægtefælle, der ikke opfylder aldersbetingelsen, og som efter den anden ægtefælles død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne, før dødsfaldet omfattedes af disse beregningsregler på grund af den afdøde ægtefælles alder. Dette gælder dog ikke, såfremt den efterlevende ægtefælle har indgået nyt ægteskab inden indkomstårets begyndelse.

Stk. 3. Hvis lejeværdien efter stk. 1 er steget med mere end 3.500 kr. i forhold til helårslejeværdien for det forudgående indkomstår, nedsættes lejeværdien med det overskydende beløb. Nedsættelse kan dog højst ske til et beløb svarende til lejeværdien for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct.

Stk. 4. Hvis lejeværdien efter stk. 2 er steget med mere end 1.000 kr. i forhold til helårslejeværdien for det forudgående indkomstår, nedsættes lejeværdien med det overskydende beløb. Nedsættelse kan dog højst ske til et beløb svarende til lejeværdien for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct. og nedsat med 2.500 kr.

Stk. 5. Stk. 3 og 4 gælder kun, hvis ejendommen ved vurderingen pr. 1. januar i året forud for indkomståret har været vurderet som helt eller delvis benyttet til beboelse for ejeren.

Stk. 6. Stk. 3 og 4 gælder ikke for ejerlejligheder, der i året forud for indkomståret er frigjort for lejemål.

Stk. 7. Stk. 3 og 4 gælder ikke for ejendomme, hvor der i året forud for indkomståret er foretaget ombygninger m.v., hvis forskelsværdien efter vurderingslovens § 5, stk. 3, pr. 1. januar i indkomståret overstiger forskelsværdien pr. 1. januar i ombygningsåret med mere end 100 pct. Hvis der ikke kan opgøres en forskelsværdi, træder ejerboligens ejendomsværdi i stedet for forskelsværdien. Ved opgørelsen af forskelsværdierne gælder § 15 B, stk. 7, for skattepligtige, der anvender et forskudt indkomstår.«.

6. § 15 F affattes således:

»§ 15 F. Den lejeværdi, der beregnes for ejendommen efter § 15 E, stk. 1, nedsættes efter reglerne i § 15 E, stk. 4, for skattepligtige,

- 1) der inden udgangen af indkomståret er fyldt 60 år, og som efter lov om social pension modtager eller får forskud på førtidspension eller modtager invaliditetsydelse med bistands- eller plejetillæg,
- 2) der ved indkomstårets udgang modtager efterløn, jf. lov om arbejdsformidling og arbejdsløshedsforsikring, eller
- 3) hvis ægtefælle opfylder betingelserne i nr. 1 eller 2, og ægtefællerne er samlevende ved indkomstårets udløb.

Stk. 2. Stk. 1 gælder også for en efterlevende ægtefælle, som ikke opfylder betingelserne i stk. 1, nr. 1 eller 2, hvis denne efter den anden ægtefælles død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne og før dødsfaldet omfattedes af disse regler på grund af den afdøde ægtefælles forhold. Bestemmelsen gælder dog ikke, såfremt den efterlevende ægtefælle har indgået nyt ægteskab inden indkomstårets begyndelse.«.

7. § 15 G affattes således:

»§ 15 G. Har ejendommen ikke været i den skattepligtiges besiddelse og til rådighed i hele det pågældende indkomstår, nedsættes den beregnede lejeværdi forholdsmæssigt.

Stk. 2. Ved anvendelsen af stk. 1 anses indkomståret at udgøre 360 dage med 30 dage i hver kalendermåned.«.

8. § 15 H affattes således:

»§ 15 H. For skattepligtige, der har erhvervet ejendommen den 1. januar 1990 eller senere, danner den for indkomståret 1990 beregnede helårslejeværdi efter § 15 E, stk. 1 eller 2, udgangspunkt for den årlige stigning i lejeværdien efter § 15 E, stk. 3 eller 4.

Stk. 2. For skattepligtige, der har erhvervet ejendommen inden 1. januar 1990, danner den for indkomståret 1989 opgjorte helårslejeværdi udgangspunkt for den årlige stigning i lejeværdien efter § 15 E, stk. 3 eller 4.

Stk. 3. Hvis lejeværdien, beregnet med udgangspunkt i stk. 2, for et indkomstår er højere end den lejeværdi, der beregnes for ejendommen med udgangspunkt i stk. 1, anvendes den lejeværdi, der er beregnet med udgangspunkt i stk. 1 for det pågældende og senere indkomstår.

Stk. 4. Stk. 2 og 3 gælder kun for ejendomme, der ved udgangen af indkomståret 1989 helt eller delvis har tjent til bolig for ejeren.«

9. I § 15 I ændres »§ 15 G« til: »§§ 15 B – 15 H«.

10. § 15 J, stk. 2 og 3, affattes således:

»Stk. 2. For enfamiliehuse, for stuehuse som nævnt i § 15 B, stk. 3, for ejerboliger til skovbrugsejendomme som nævnt i § 15 B, stk. 4, samt for ejendomme som nævnt i § 15 B, stk. 5, er standardfradraget 1 pct. af det beregningsgrundlag, der benyttes ved beregningen af lejeværdien for det pågældende år, jf. dog stk. 4.

Stk. 3. For ejendomme med to selvstændige lejligheder er standardfradraget 1 pct. af den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar i indkomståret, jf. dog stk. 4.«

11. I § 15 K, stk. 2, ændres »§ 15 F« til: »§ 15 B, stk. 5,«.

12. § 15 L, stk. 2, ophæves.

§ 2

I lov om vurdering af landets faste ejendomme (vurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 437 af 14. august 1984, som ændret ved lov nr. 197 af 29. marts 1989, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, stk. 2, indsættes efter nr. 10:

- »11) af ejerlejligheder, der helt eller delvis anvendes til beboelse, når de frigøres for lejemål, og genudlejning ikke finder sted,
- 12) af ejendomme, hvis benyttelse er ændret i forhold til den benyttelse, som ejendommen senest er henført til, jf. § 33, stk. 1,
- 13) af ejendomme, der bliver omfattet af § 33, stk. 4-7,

14) af ejendomme, hvor ejerboligens areal er ændret med mindst 25 pct. af ejerboligens hidtidige areal,«.

Nr. 11 bliver herefter nr. 15.

2. I § 2, stk. 3, og § 2, stk. 5, ændres »nr. 11« til: »nr. 11-15«.

3. § 33, stk. 7, affattes således:

»Stk. 7. For skovbrugsejendomme foretages i forbindelse med vurderingen fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom. For skovbrugsejendomme, som omfatter mindst 25 ha skov, og som ejes af andre end stat og kommune, foretages desuden en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der benyttes til skov, og på den øvrige del af ejendommen.«.

4. § 33 A ophæves.

5. I § 42, stk. 1, 1. pkt., udgår: »og § 33 A«.

6. § 42, stk. 2, 3. pkt., ophæves.

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. § 1 har virkning fra og med indkomståret 1990.

Stk. 3. Ligningslovens § 15 E, stk. 6, som indsat ved denne lovs § 1, nr. 5, gælder kun for ejerlejligheder, der frigøres for lejemål den 1. januar 1990 eller senere.

Stk. 4. Ligningslovens § 15 E, stk. 5 og 7, som indsat ved denne lovs § 1, nr. 5, har dog først virkning fra og med indkomståret 1991.

Stk. 5. § 2 har virkning fra og med årsomvurderingen pr. 1. januar 1990.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Forslaget om ændrede lejeværdiregler er et led i regeringens forenklingslovpakke I på skatteområdet. I det samtidigt hermed fremsatte Forslag til lov om ændring af forskellige skattelove (Forenkling af dispensationsbestemmelser m.v.) er der en oversigt over forenklingsarbejdet og forenklingslovpakke I.

Reglerne for beregning af lejeværdi foreslås ændret, således at lejeværdiberegningen for én- og tofamiliehuse m.v. i langt de fleste tilfælde kan foretages maskinelt ud fra de oplysninger, som skattemyndighederne har. Denne forenkling overflødiggør anvendelsen af de skemaer, der hidtil er udarbejdet til brug for lejeværdiberegningen i særlige situationer.

For det første foreslås, at ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret benyttes som beregningsgrundlag for lejeværdien. Herved opnås:

- at ombygninger og nybygninger indgår hurtigere i det maskinelle beregningsgrundlag for lejeværdien.

For det andet foreslås, at de komplicerede regler i ombygnings- og nybygningssituationer afskaffes. Det foreslås i stedet:

- at ombygninger normalt ikke giver anledning til ændring af grundlaget for begrænsning af stigning i lejeværdi,
- at der ved nybygning på vurderet eller uvurderet grund ikke beregnes lejeværdi af nybygningen i det år, hvor nybygningen tages i brug uden at være vurderet, men til gengæld beregnes der lejeværdi uden anvendelse af begrænsningsreglerne i det følgende år, hvor der er foretaget en vurdering af nybygningen,
- at ombygninger, i tilfælde hvor forskelsværdien stiger med mere end 100 pct., resulterer i, at lejeværdien beregnes som for nybyggede ejendomme.

Derved opnås en ophævelse af de komplicerede regler om beregning af lejeværdi for uvurderede ejendomme og større ombygninger.

For det tredje foreslås, at ejendomme, som har ændret retslig status siden vurderingen eller har været anvendt i et andet omfang til beboelse end forudsat ved vurderingen, skal omvurderes.

Dette medfører en ændret lejeværdiberegning for køberen i tilfælde, hvor f.eks. udlejede ejerlejligheder sælges ved lejerens fraflytning.

Efter de gældende regler beregnes lejeværdien for én- og tofamiliehuse m.v. som en procentdel af den senest forud for indkomstårets begyndelse fastsatte ejendomsværdi.

Med virkning fra og med indkomståret 1979 blev der indført regler, der lægger loft over stigningen i lejeværdien fra det ene år til det andet. Reglerne forudsætter, at der foretages en sammenligning mellem den beregnede lejeværdi for indkomståret og lejeværdien for det forudgående år.

I det omfang lejeværdierne er umiddelbart sammenlignelige, er systemet enkelt og volder normalt ikke problemer.

For de fleste ejendomme er der derfor ikke problemer med at foretage en korrekt maskinel beregning af lejeværdien.

Derimod er regelsættet for beregning af lejeværdien for ejendomme, der i indkomståret eller i det forudgående indkomstår er

- købt eller solgt,
 - uvurderet,
 - forbedret/ombygget for mere end 200.000 kr.,
 - anvendt til beboelse i et andet omfang end forudsat ved vurderingen,
- i visse situationer ret kompliceret.

Det skyldes, dels at beregningsgrundlaget for lejeværdien for disse ejendomme opgøres efter særlige regler, dels at disse ejendomme med virkning fra og med indkomståret 1985 som led i skattereformen blev omfattet af reglerne om begrænsning af stigningen i lejeværdien. De almindelige regler for begrænsning af stigningen i lejeværdien gælder dog ikke for disse grupper af ejendomme. Det skyldes, at lejeværdierne i disse tilfælde skal beregnes ud fra forskellen mellem to års lejeværdier, der ikke umiddelbart er sammenlignelige. Der skal derfor ofte foretages komplicerede beregninger af fiktive lejeværdier for indkomståret eller det forudgående indkomstår, således at der fremkommer sammenlignelige størrelser.

Det skønnes med betydelig usikkerhed, at omkring 125.000 skatteydere årligt omfattes af særreglerne.

Ejendomsskemasystemet indeholder i mange tilfælde ikke de korrekte lejeværdioplysninger for de sidstnævnte ejendomsgrupper. Det medfører, at lejeværdierne ikke kan beregnes maskinelt.

Der er derfor til brug for en korrekt lejeværdiberegning i disse situationer udarbejdet særlige beregningskemaer med vejledninger. Regelsættet er som nævnt ofte meget kompliceret, og beregningskemaerne er derfor meget omfattende.

Skatteyderen skal i nogle af situationerne igennem et stort antal manuelle regneoperationer for at nå frem til den korrekte lejeværdi. Ofte vil der være tale om ret små korrektioner, der slet ikke står i forhold til besværet med at udfylde skemaerne. I praksis anvendes skemaerne i meget ringe omfang – om overhovedet.

Problemerne med beregning af en korrekt lejeværdi berører ikke kun den personkreds, der faktisk er omfattet af de komplicerede situationer. Det hænger sammen med, at skattemyndighederne ikke altid kender den pågældende personkreds på forhånd og derfor må informere generelt om undtagelsessituationerne.

På baggrund heraf må der siges at være et betydeligt behov for at forenkles regelsættet for beregning af lejeværdien for de nævnte grupper af ejendomme.

Forslaget til forenkling af lejeværdireglerne bygger på, at der ved lejeværdiberegningen generelt tages udgangspunkt i ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret og ikke som efter gældende regler i den ejendomsværdi, der foreligger forud for indkomstårets begyndelse.

Herved opnår man, dels at beregningsgrundlaget for lejeværdien bliver mere tidssvarende, dels at ombygninger og nybygninger indgår et år tidligere i det maskinelle beregningsgrundlag for lejeværdien end efter gældende regler. Det er en forudsætning for de foreslåede regler for beregning af lejeværdi for om- og nybygninger, at der ved lejeværdiberegningen tages udgangspunkt i ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret.

Herudover medfører forslaget en forenkling af de ofte meget komplicerede begrænsningsregler, der gælder for beregning af stigningen i lejeværdien i særlige situationer.

Forslagene går i en vis udstrækning ud over den »millimeterretfærdighed«, som de gældende regler tilstræber ved om- og nybygning m.v. Det er imidlertid »prisen« for at forenkles dette komplicerede regelsæt.

Forslaget er baseret på, at de nye regler skal have virkning fra og med indkomståret 1990.

De gældende procentsatser og beløbsgrænser for lejeværdiberegningen foreslås ikke ændret. Det samme gælder beløbsgrænserne for lejeværdiernes årlige stigning.

Lejeværdi af bolig i egen ejendom foreslås generelt beregnet således:

Beregningsgrundlaget for lejeværdien er ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret. Hvis ejeren i indkomståret benytter ejendommen til beboelse i et andet omfang end forudsat ved vurderingen/vurderingsfordelingen pr. 1. januar i indkomståret, får dette først betydning for lejeværdiberegningen for det efterfølgende år.

Beregningsprocenten for lejeværdien afhænger dels af beregningsgrundlaget, altså ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret, dels af ejerens (eller ægtefællens) alder m.v. ved indkomstårets udgang.

Lejeværdien opgøres på helårsbasis. Indkomstårets lejeværdi sammenlignes herefter med sidste års helårslejeværdi og begrænses eventuelt.

Den således opgjorte lejeværdi (evt. begrænset) er stadig en helårslejeværdi. Denne lejeværdi skal anvendes for ejeren, hvis ejendommen har været i ejerens besiddelse og til rådighed i hele indkomståret som bolig eller som grundlag for ejerens erhvervsvirksomhed.

Hvis ejendommen kun har været i ejerens besiddelse eller til dennes rådighed en del af året, skal der alene beregnes en forholdsmæssig lejeværdi.

Forslaget indebærer en ændring af den gældende systematik i ligningslovens §§ 15 A–15 H, og man har samtidig benyttet lejligheden til at gøre regelsættet mere overskueligt.

Administrative virkninger

De foreslåede regler om forenkling af lejeværdiberegningen i særlige situationer betyder, at lejeværdiberegningen i de fleste tilfælde kan ske maskinelt.

Forslaget vil derfor medføre en forenkling for skatteadministrationen, der ikke længere skal foretage beregningerne manuelt i de fleste af de særlige situationer.

Som det tidligere er anført, medfører ændringerne, at særreglerne bliver mindre komplicerede og lettere for forstå. Det skønnes, at den årlige kommunale besparelse vil være 30–40 årsværk.

Provenumæssige virkninger

Med udgangspunkt i lovmodelberegninger skønnes knap 1,6 mill. ejerboliger at være omfattet af reglerne om procentvis lejeværdiberegning.

Fordelingen på ejendomstyper ser således ud:

	Antal boliger (1988)	Gennem- snitlig ejendoms- værdi pr. bolig (1988)
		kr.
Enfamilieshuse	1.050.000	550.000
Ejerlejligheder	130.000	480.000
Stuehuse	150.000	340.000
Tofamilieshuse	30.000	500.000
Sommerhuse	175.000	220.000
Blandede ejendomme	35.000	400.000
I alt	1.570.000	480.000

Kredsen af personer, der indtægtsfører lejeværdi af egen bolig, er dog lidt større, fordi flere personer i fællesskab kan eje den samme bolig. Det skønnes, at ca. 1,7 mill. personer, heraf ca. 265.000 pensionister og ca. 90.000 førtidspensionister, indtægtsfører lejeværdi af egen bolig i 1989.

Den samlede ejendomsværdi pr. 1. januar 1988 var ca. 750 mia.kr., og den skattepligtige lejeværdi for indkomståret 1989 anslås efter gældende regler til ca. 17 mia. kr.

Nedenfor er vist udviklingen i ejendomsværdien for enfamilieshuse 1985-89:

Stigning i forhold til året før	Gennemsnitlig stigning i ejendomsværdien for enfamilieshuse
	Pct.
1985	10
1986	21
1987	0
1988	÷ 7
1989	6

Ved lov nr. 197 af 29. marts 1989 blev 19. almindelig vurdering udskudt i to år til 1. januar 1992, og som følge heraf foretages der årsvurdering og årsregulering pr. 1. januar 1990 og 1991.

I skønnene over lovforslagets provenumæssige konsekvenser er det forudsat, at årsreguleringen pr. 1. januar 1990 medfører i det store og hele uændrede ejendomsværdier for ejerboliger. Der er ligeledes forudsat stort set uændrede ejendomsværdier i de følgende år.

Forslaget om at *fremrykke beregningsgrundlaget* for lejeværdien til at være ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret vil ved stagnerende ejendomsværdier ikke have provenumæssige konsekvenser.

Lovforslagets provenumæssige konsekvenser vedrører i første række reglerne om beregning af lejeværdien i tilfælde af køb/salg, nybygning, ombygning, ændret anvendelse af ejerboligen samt frigørelse af ejerlejligheder fra lejemål m.v. For de ejere, der besidder deres ejerbolig pr. 1. januar 1990, medfører lovforslaget umiddelbart ingen ændringer, udover fremrykningen af beregningsgrundlaget. Disse ejere vil dog blive omfattet af lovforslagets regler om beregning af lejeværdi i særlige situationer, hvis de sælger deres bolig eller køber en ny bolig, bygger nyt hus eller foretager ombygninger. Ejere af ejerlejligheder, der er frigjort for lejemål før 1. januar 1990, og som ikke er omvurderede, vil dog efter lovforslaget få deres lejligheder vurderet op til markedsværdi to år tidligere end efter gældende regler.

Lovforslagets regler for beregning af lejeværdi ved *køb/salg* af ejerbolig vil ved uændrede ejendomsværdier ikke have provenumæssige konsekvenser.

De foreslåede regler for beregning af lejeværdi for *nybyggede ejerboliger* skønnes umiddelbart at medføre et provenutab i størrelsesordenen 40-50 mill. kr. Det er herved antaget, at der bygges omkring en halv snes tusinde ejerboliger i 1990 og følgende år, og at disse gennemsnitlig vurderes til omkring 600.000 kr.

Det statistiske materiale til belysning af lovforslagets virkning for *ejerboliger, der ombygges*, er meget mangelfuldt. Det er derfor med stor usikkerhed, at de foreslåede regler for beregning af lejeværdi for ombyggede ejerboliger skønnes at medføre et provenutab i størrelsesordenen 5-15 mill. kr. Provenutabet skønnes at være svagt stigende i de følgende år, fordi der vil være et stigende antal ombygninger, hvoraf der ikke beregnes fuld lejeværdi.

Ombygninger, der *forøger forskelsværdien* med mere end 100 pct., skal ifølge forslaget omfattes af de foreslåede regler for nybygninger i henseende til lejeværdien. Disse regler skønnes kun at have beskedne provenumæssige konsekvenser.

De foreslåede regler om beregning af lejeværdi i tilfælde af *ændret anvendelse* skønnes ikke at have nævneværdige provenumæssige konsekvenser.

Efter gældende lovgivning er *frigørelse for lejemål af udstykkede ejerlejligheder*, der typisk er vurderet til omkring halvdelen af markedsprisen, ikke omvurderingsgrund. Omvurdering finder først sted i forbindelse med den almindelige vurdering hvert fjerde år. Efter lovforslaget skal frigjorte ejerlejligheder omvurderes pr. 1. januar førstkommande år efter frigørelse fra lejemål, således at det højere beregnings-

F. t. l. vedr. ligningsloven og vurderingsloven

grundlag for lejeværdien skal benyttes tidligere end efter gældende regler.

Ejerlejligheder, der er frigjort for lejemål inden 1. januar 1990, vil i det omfang, lejlighederne ikke er omvurderet, blive vurderet op til markedsværdi ved årsomvurderingen pr. 1. januar 1990. For denne kreds, som skønnes at omfatte ca. 10.000 lejligheder frigjort i årene 1986-1989, gælder efter lovforslaget en overgangsregel, hvorefter lejeværdien for 1990 og efterfølgende år beregnes ved anvendelse af begrænsningsreglerne for lejeværdiens årlige stigning. Ejerlejligheder, der er frigjort før 1. januar 1990, bliver herefter vurderet op til markedsværdi to år tidligere end efter de gældende regler. Ejerlejlighederne bliver herved vurderet op til markedsværdi på samme tidspunkt, som hvis 19. almindelige vurdering ikke var udskudt fra 1. januar 1990 til 1. januar 1992. Desuden bliver beregningsgrundlaget for lejeværdien ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret.

Det højere beregningsgrundlag for lejeværdien skønnes at medføre et merprovenu på knap 20 mill. kr. i 1990 og knap 30 mill. kr. i 1991 og 1992 for ejerlejligheder frigjort inden 1. januar 1990.

Med nogen usikkerhed skønnes det, at ca. 2.500 ejerlejligheder årligt frigøres for lejemål efter 1. januar 1990. Efter lovforslaget vil disse lejligheder blive omvurderet ved årsomvurderingen i 1991 eller ved senere årsomvurderinger eller almindelige vurderinger. Merprovenuet ved benyttelse af det højere beregningsgrundlag for lejeværdien tidligere end efter gældende regler skønnes til godt 5 mill. kr. i 1991 og knap 15 mill. kr. i 1992, når en ny årgang frigøres.

I 1991 må der som tidligere nævnt forventes et lidt større provenutab end for 1990 fra ejerboliger, der ombygges.

Forslaget om, at de særlige regler om at medregne byggeomkostninger m.v. ved opgørelsen af standardfradraget og den skattepligtige formue ophæves, skønnes ikke at have nævneværdige provenumæssige konsekvenser.

Alt i alt anslås det samlede provenutab ved lovforslaget til i størrelsesordenen 40 mill. kr. i 1990 for stat og kommuner tilsammen. Statens provenutab skønnes til knap 20 mill. kr. og kommunernes til godt 20 mill. kr. For 1991 og 1992 skønnes provenutabet til henholdsvis 25 mill. kr. og 20 mill. kr., heraf ca. 10 mill. kr. for staten i 1991 og knap 10 mill. kr. i 1992.

Såfremt ejendomsværdierne stiger fra 1991 og fremefter, vil den foreslåede fremrykning af beregningsgrundlaget bevirke en provenugevinst, mens et fald i ejendomsværdierne vil betyde et provenutab. Der vil dog alene være tale om en fremrykning af et merprovenu eller et mindreprovenu, der efter gældende regler ville indtræffe året efter.

I bilag 1 er der vist eksempler på virkninger af lovforslaget.

Lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven) er ændret senest ved lov nr. 388 af 7. juni 1989, jf. Folketingstidende 1988-89, sp. 9847, 10048, 11008, 11395; tillæg A, sp. 5805; tillæg C, sp. 1243.

Lov om vurdering af landets faste ejendomme er ændret senest ved lov nr. 197 af 29. marts 1989, jf. Folketingstidende 1988-89, 2. samling, sp. 2244, 3071, 7515, 7719; tillæg A, sp. 2997; tillæg B, sp. 813; tillæg C, sp. 619.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**Til § 1, nr. 1 og 2*

Efter forslaget præciseres, at skattepligtige, der ejer ejendomme, der er omfattet af den foreslåede § 15 B, anvender den lejeværdi, der beregnes for ejendommen. § 15 B omfatter de ejendomme, hvor lejeværdien beregnes efter procentreglerne, jf. §§ 15 E-15 H.

De øvrige ændringer er af redaktionel karakter, idet de hidtil gældende regler i § 15 A, stk. 2-6, er indeholdt i den foreslåede § 15 B. Reglerne om beregning af lejeværdien findes i de foreslåede §§ 15 E-15 H.

Til § 1, nr. 3

Efter de hidtil gældende regler beregnes lejeværdien for én- og tofamilieshuse som hovedregel på grundlag af den senest forud for indkomstårets begyndelse ansatte ejendomsværdi, reguleret efter vurderingslovens § 2 A.

I bestemmelsen foreslås, at der ved lejeværdiberegningen i stedet tages udgangspunkt i ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret.

Ved at anvende ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret som beregningsgrundlag for lejeværdien opnår man som nævnt i de almindelige bemærkninger, dels at beregningsgrundlaget for lejeværdien bliver mere tidssvarende, dels at ombygninger og nybygninger indgår et år tidligere i det maskinelle beregningsgrundlag for lejeværdien end efter de gældende regler.

Ejendomsværdien pr. 1. januar anvendes, selv om en ejendom i indkomstårets løb overgår til at tjene til bolig for ejeren i et andet omfang end forudsat ved den vurdering eller vurderingsfordeling, der danner grundlag for lejeværdiberegningen for det pågældende indkomstår, jf. bemærkningerne til § 1, nr. 5, 6 og 7.

Det er fundet hensigtsmæssigt at samle bestemmelserne om opgørelsen af beregningsgrundlaget for le-

jeværdien for forskellige typer ejendomme, hvor lejeværdien beregnes ved anvendelse af procentreglerne, i samme bestemmelse. Det foreslås derfor, at de hidtil gældende regler for opgørelsen af beregningsgrundlaget i særlige situationer i ligningslovens §§ 15 B-15 F samles i den foreslåede § 15 B.

Efter de hidtil gældende regler i vurderingsloven har der ikke været hjemmel til at foretage fordeling af ejendomsværdien på skovbrugsejendommens ejerboligandel og resten af ejendommen. Dette har medført, at lejeværdien for ejerboligen i disse tilfælde skulle beregnes manuelt.

I § 2, nr. 3, foreslås, at der i forbindelse med vurderingen af skovbrugsejendomme skal foretages en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige del.

I forbindelse hermed foreslås i nærværende bestemmelse, at den del af ejendomsværdien, der henføres til ejerens bolig, udgør beregningsgrundlaget for lejeværdien. Lejeværdien kan herefter også i disse tilfælde beregnes maskinelt.

Efter den gældende bestemmelse i ligningslovens § 15 B, stk. 3, skal afholdte udgifter til forbedringer eller nybygninger på over 200.000 kr., som ikke indgår i ejendomsværdien, medtages med 80 pct. ved opgørelsen af beregningsgrundlaget for indkomstårets lejeværdi. Reglen, der virker kompliceret og er vanskelig at administrere, foreslås ophævet som led i forenklingen af lejeværdireglerne.

Det er imidlertid en forudsætning for forslaget om ophævelse af denne regel, at lejeværdien fremover beregnes på grundlag af ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret. Herved opnår man, i modsætning til efter de gældende regler, at forbedringer eller nybyggeri, der er foretaget i året forud for indkomståret, også indgår i den ejendomsværdi, der danner grundlag for indkomstårets lejeværdi. Der kan herefter foretages en maskinel beregning af indkomstårets lejeværdi.

Forslaget indebærer, at der ikke tages hensyn til afholdte udgifter til forbedringer eller nybygninger ved lejeværdiberegningen i det år, hvor udgiften afholdes. Dette er imidlertid som nævnt en følge af ønsket om at forenkle lejeværdireglerne.

Den hidtidige bestemmelse i § 15 B, stk. 2, om forskudt indkomstår foreslås ændret som følge af forslaget om at anvende ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret som beregningsgrundlag for lejeværdien. Bestemmelsen, der foreslås indsat som § 15 B, stk. 7, tager sigte på de tilfælde, hvor indkomståret er forskudt fremad. Hvis den skattepligtiges indkomstår f.eks. er 1. februar 1990 - 31. januar 1991, følger det af forslaget, at ejendomsværdien pr. 1. januar 1990 an-

vendes som beregningsgrundlag for lejeværdien for indkomståret 1990.

Til § 1, nr. 4

Reglen i § 15 C, hvorefter beregningsgrundlaget for ejendomme, for hvilke der ikke inden indkomstårets begyndelse var ansat en ejendomsværdi, herunder for grunden, opgøres til 70 pct. af anskaffelsessummen, foreslås ophævet som led i forenklingen. Forslaget er en konsekvens af, at det generelt foreslås, at lejeværdien beregnes på grundlag af den pr. 1. januar i indkomståret ansatte ejendomsværdi.

De foreslåede regler medfører, at der ikke beregnes lejeværdi i det år, hvor en ejendom er anskaffet og taget i brug, uden at der foreligger en vurdering af ejendommen pr. 1. januar i året. Dette er imidlertid en konsekvens af forenklingen. Først for det efterfølgende år, hvor ejendommen er vurderet pr. 1. januar i indkomståret, beregnes der lejeværdi, jf. bemærkningerne til § 1, nr. 3.

Forslaget om, at § 15 D udgår, er af redaktionel karakter.

Til § 1, nr. 5, 6 og 7

Generelle regler for beregning af lejeværdien

Efter forslaget skal lejeværdiberegningen foretages for ejendommen. For indkomståret 1990 og for de efterfølgende indkomstår beregnes der for hver enkelt ejendom 3 lejeværdier, afhængig af om ejeren er

- under 67 år,
- fyldt 67 år,
- førtidspensionist og fyldt 60 år eller efterlønsmodtager.

Lejeværdiberegningen foretages maskinelt.

De 3 sæt lejeværdier, der beregnes for hver ejendom, opgøres hver for sig, som om ejendommen havde været i ejerens besiddelse siden reglerne ikrafttræden i 1990.

Den aktuelle ejer anvender herefter den af de beregnede lejeværdier, der er relevant for den pågældende.

Lejeværdien kommer herved til at følge ejendommen og ikke ejeren som efter gældende regler. De 3 sæt lejeværdier beregnes som nævnt uafhængig af, hvornår ejendommen er erhvervet efter 1. januar 1990. De foreslåede regler medfører, at i tilfælde, hvor ejeren skifter status den 1. januar 1990 eller senere (bliver 67 år eller førtidspensionist m.v.) beregnes lejeværdien uafhængig af, hvornår dette statusskift indtrådte.

Dette betyder bl.a., at to ejere, der begge er over 67 år, førtidspensionister m.v. og ejer identisk vurderede

boliger, vil få beregnet samme lejeværdi efter forslaget. Efter de gældende regler bliver beregningen af lejeværdien forskellig afhængig af, hvornår ejeren bliver 67 år eller førtidspensionist m.v.

De gældende procentsatser og beløbsgrænser for lejeværdiberegningen foreslås ikke ændret. Det samme gælder beløbsgrænserne for lejeværdiernes årlige stigning.

I § 1, nr. 8, foreslås særlige overgangsregler for ejere, der har erhvervet deres bolig før 1. januar 1990, jf. nedenfor.

Beregning af lejeværdien i særlige situationer

Som nævnt i de almindelige bemærkninger er regelsættet for beregning af lejeværdien for ejendomme, der i indkomståret eller det forudgående indkomståret er

- købt eller solgt,
 - uvurderet,
 - forbedret/ombygget for mere end 200.000 kr.,
 - anvendt til beboelse i et andet omfang end forudsat ved vurderingen,
- ret kompliceret.

Det skyldes, dels at beregningsgrundlaget for lejeværdien for disse ejendomme opgøres efter særlige regler, dels at en begrænsning i stigningen i lejeværdien i disse tilfælde skal beregnes ud fra forskellen mellem to års lejeværdier, der ikke umiddelbart er sammenlignelige. Der skal derfor efter de gældende regler ofte foretages komplicerede beregninger af fiktive lejeværdier for indkomståret eller det forudgående år, således at der fremkommer sammenlignelige størrelser.

Problemerne med opgørelsen af beregningsgrundlaget i disse særlige situationer er foreslået løst ved, at ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret i alle tilfælde anvendes som beregningsgrundlag for lejeværdien. Det gælder også, uanset om man i løbet af indkomståret foretager om- eller nybygninger, eller om man anvender ejendommen til beboelse i et andet omfang end forudsat ved vurderingen. Ved at anvende ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret sikrer man også - i modsætning til efter de gældende regler - at udgifter, der er afholdt på ejendommen i året forud for indkomståret, medtages i beregningsgrundlaget for lejeværdien med netop den værdi, som den afholdte udgift har tilført ejendommen.

Lejeværdiberegningen er efter de foreslåede regler som hovedregel knyttet til ejendommen og ikke til den aktuelle ejer. Det foreslås derfor, at reglerne om begrænsning i stigningen i lejeværdi finder anvendel-

se på den lejeværdi, der er beregnet for ejendommen i indkomståret og i det forudgående indkomståret.

De foreslåede regler medfører, at begrænsningsreglerne i de fleste tilfælde gælder, når ejendommen i to på hinanden følgende år har været vurderet som helt eller delvis benyttet som bolig for ejeren pr. 1. januar i de pågældende indkomståret.

De foreslåede regler gælder også for ejere, der har erhvervet deres ejendom før 1. januar 1990, som foretager ombygninger m.v., eller som sælger deres ejendom.

1. Købs- og salgssituationen m.v.

De ovenfor foreslåede regler medfører, at en køber i anskaffelsesåret skal anvende den lejeværdi, der er beregnet for ejendommen, og som er relevant for den pågældende køber.

Efter de hidtil gældende regler er lejeværdien i anskaffelsesåret/afståelsesåret beregnet forholdsmæssigt på grundlag af det antal dage i året, ejendommen har været i den pågældende ejers besiddelse (og til rådighed for ejeren). Ved beregningen er der taget udgangspunkt i det faktiske antal dage i hele indkomståret.

For at forenkle disse regler foreslås, at man ved den forholdsvis beregning af lejeværdien i anskaffelsesåret/afståelsesåret anser indkomståret for at have 360 dage med 30 dage i hver kalendermåned.

Beregningen af lejeværdien kan i disse tilfælde ske maskinelt, således at oplysningerne foreligger i forbindelse med selvangivelsen i det efterfølgende år.

Hvis ejendommen - helt eller delvis - har været stillet til rådighed for andre, skal der ligeledes alene foretages en forholdsmæssig beregning af lejeværdien. Ejeren må i disse tilfælde selv beregne sin eventuelle lejeværdi på grundlag af den maskinelt beregnede helårslejeværdi. For den periode, hvor ejendommen har stået til rådighed for andre, må ejeren beregne lejeindtægten.

2. Ombygninger

Som nævnt ovenfor foreslås, at den komplicerede 80 pct.-regel i ligningslovens § 15 B, stk. 3, ophæves. Det betyder, at en ombygning først har betydning for lejeværdiberegningen fra det tidspunkt, hvor ombygningen indgår i ejendomsværdien.

Efter de foreslåede regler skal lejeværdien i forbindelse med ombygninger normalt begrænses efter de almindelige begrænsningsregler. Det betyder, at der ved sammenligningen mellem to indkomstårs lejeværdier ikke tages hensyn til, at en forhøjelse af lejeværdien i det sidste af de to år kan være udtryk for, at der er afholdt udgifter til en ombygning, der indgår i ejendomsværdien for det pågældende indkomståret.

Hvis der er foretaget en ombygning, og forskelsværdien pr. 1. januar i indkomståret efter ombygningen overstiger forskelsværdien pr. 1. januar i ombygningsåret med mere end 100 pct., betragtes ombygningen dog som en nybygning.

I de tilfælde, hvor ejerboligværdien ikke angiver en selvstændig grundværdiansættelse, således at forskelsværdien ikke kan opgøres, er sammenligningsgrundlaget de ejendomsværdier, der er henført til ejerboligen.

Hvis den skattepligtiges indkomstår er forskudt, foreslås det, at de forskelsværdier, der skal sammenlignes, er forskelsværdierne pr. 1. januar i de kalenderår, som de forskudte indkomstår træder i stedet for.

3. Nybygninger (uvurderede ejendomme)

For nybygninger beregnes der ikke lejeværdi i ibrugtagningsåret, hvis ejendommen ikke er vurderet pr. 1. januar i året. Dette er en konsekvens af forslaget om, at det generelt er ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret, der er grundlag for beregningen af lejeværdien. Som nævnt ovenfor foreslås særreglerne i ligningslovens §§ 15 B og 15 C derfor ophævet.

I det år, hvor ejendommen tages i brug, findes der normalt ingen ejendomsværdi for nybygningen, og der skal derfor ikke beregnes lejeværdi af nybygningen. Til gengæld vil lejeværdien for det efterfølgende år, hvor ejendommen er vurderet pr. 1. januar, blive beregnet uden anvendelse af begrænsningsreglerne. For de følgende år beregnes lejeværdien ved anvendelse af de almindelige begrænsningsregler.

Skattelettelsen i det år, hvor ejendommen tages i brug, uden at der foreligger en vurdering af nybygningen, modsvares således til dels af, at ejendommen ikke er omfattet af begrænsningsreglerne i det efterfølgende år.

Reglerne skal også gælde i de situationer, hvor der bygges på en vurderet grund, idet der ikke er basis for at forskelsbehandle de to situationer. Dette skal også gælde i de tilfælde, hvor der er beregnet lejeværdi af grunden (nytteværdi).

For ombygninger, der er omfattet af reglerne for nybygninger, vil lejeværdien for det år, hvor ombygningen indgår i vurderingen pr. 1. januar, blive beregnet uden anvendelse af begrænsningsreglerne. For de følgende år beregnes lejeværdien ved anvendelse af de almindelige begrænsningsregler.

4. Ejendomme der er anvendt til beboelse i et andet omfang end forudsat ved vurderingen

a. Det foreslås i § 1, nr. 8, at den gældende regel i ligningslovens § 15 H om beregning af lejeværdien, når der er sket en væsentlig ændring i benyttelsen af

ejendommen til beboelse, ophæves. Efter den gældende regel i § 15 H skal der foretages en forholdsmæssig forhøjelse eller nedsættelse af lejeværdien, hvis ejendommen i indkomståret har tjent til bolig for ejeren i et andet omfang end forudsat ved den vurdering m.v. eller vurderingsfordeling, der danner grundlag for lejeværdiberegningen. Den forholdsvise forhøjelse eller nedsættelse foretages i tilfælde, hvor der er tale om en ændret benyttelse af ejendommen, f.eks. ved en større grad af erhvervsmæssig benyttelse i løbet af indkomståret.

Forslaget om ophævelse af den gældende regel i § 15 H vil betyde, at lejeværdien udelukkende skal beregnes på grundlag af den vurdering eller vurderingsfordeling, der er foretaget pr. 1. januar i indkomståret, uanset om der er sket ændringer i ejerens benyttelse af ejendommen i løbet af indkomståret. Ophævelsen af reglen vil i nogle tilfælde betyde, at lejeværdien bliver lavere end efter de gældende regler. I andre tilfælde kan ophævelse af reglen medføre en skærpelse bl.a. i det år, hvor den ændrede benyttelse indtræder. Det gælder således i tilfælde, hvor den private benyttelse reduceres i forhold til tidligere.

b. Det er en forudsætning for forslaget om ophævelse af ligningslovens § 15 H om beregning af lejeværdi ved ændret benyttelse, at der i de fleste tilfælde skal ske omvurdering af ejendommen pr. 1. januar i året efter, at den ændrede benyttelse er indtrådt. Herved opnår man, at lejeværdien for året efter, at den ændrede benyttelse er indtrådt, bliver beregnet på grundlag af den faktiske benyttelse af ejendommen pr. 1. januar i det pågældende indkomstår. I modsat fald vil den ændrede benyttelse først indgå ved lejeværdiberegningen i det år, hvor den næste almindelige vurdering finder sted.

Det er derfor i § 2, nr. 1, foreslået, at en ejendom, der overgår til anden benyttelse, jf. vurderingslovens § 33, og som følge heraf eventuelt ændrer værdi, optages til omvurdering. Endvidere er det foreslået, at når en ejendom overgår til at være omfattet af reglerne i vurderingslovens § 33 om fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der anvendes til ejerbolig, og på den øvrige ejendom, skal der ligeledes foretages omvurdering (tofamilieshuse, blandede ejendomme, landbrugsejendomme m.v. og skovbrugsejendomme). Det foreslås endelig, at en ændring i ejerboligens areal med mindst 25 pct. også skal medføre en omvurdering.

Ejere, der har erhvervet deres ejendom før 1. januar 1990, og som helt eller delvis har benyttet ejendommen til beboelse, vil få beregnet lejeværdien for

1990 og efterfølgende år ved anvendelse af begrænsningsreglerne, jf. § 1, nr. 5.

5. Ejerlejligheder

Lejere, der bebor en udlejet ejerlejlighed, er beskyttet imod opsigelse efter lejeoven. Dette medfører, at udlejede ejerlejligheder vurderes op til 50 pct. lavere end frie ejerlejligheder.

Skønt overgangen til fri ejerbolig medfører en kraftig værdistigning, skal der efter gældende regler ikke foretages omvurdering af ejerlejligheden i den anledning. Det får bl.a. den konsekvens, at den første køber af en ejerlejlighed, der selv bebor denne, kun får beregnet lejeværdi af ca. det halve af ejerlejlighedens værdi.

Efter den gældende ordning vil ejerlejligheden først ved næste almindelige vurdering blive vurderet til værdien som fri ejerbolig, såfremt der ikke af anden årsag finder årsomvurdering sted.

Det foreslås derfor i § 2, nr. 1, at der indsættes en bestemmelse i vurderingslovens § 2 om omvurdering af ejerlejligheder, der frigøres for lejemål.

Herefter skal ejerlejligheder, der frigøres for lejemål, og som ikke genudlejes, omvurderes pr. 1. januar i det indkomstår, der følger efter det år, hvor lejligheden er frigjort for lejemål.

Ejerlejligheder, der er frigjort for lejemål i perioden 1. januar 1986 til 31. december 1989, vil – såfremt lejlighederne ikke er blevet omvurderet af andre grunde – blive omvurderet ved årsomvurderingen pr. 1. januar 1990.

Ejerlejligheder, der bliver frigjort for lejemål den 1. januar 1990 eller senere, vil blive omvurderet ved den førstkommande årsomvurdering/almindelige vurdering efter frigørelsen.

For det år, hvor boligen frigøres for lejemål, skal lejeværdien beregnes på grundlag af den pr. 1. januar i indkomståret ansatte ejendomsværdi.

Den relativt lave lejeværdi i frigørelsesåret opvejes til dels af, at der for det efterfølgende år, hvor boligens værdi er ansat på grundlag af en vurdering af boligen som fri ejerbolig, skal beregnes lejeværdi på grundlag af dennes ejendomsværdi uden anvendelse af begrænsningsreglerne. Først for det efterfølgende år anvendes begrænsningsreglerne ved beregning af lejeværdien.

Som overgangsregel foreslås, at ejere, der har erhvervet en frigjort ejerlejlighed inden 1. januar 1990, får beregnet lejeværdien for 1990 og efterfølgende år ved anvendelse af begrænsningsreglerne.

Regler om aldersbetingelser m.v.

For at bringe bestemmelserne om tidspunktet for

opfyldelse af aldersbetingelser m.v. i overensstemmelse med tilsvarende bestemmelser i den øvrige skattelovgivning, foreslås, at aldersbetingelserne m.v. ved beregning af lejeværdi fremover skal være opfyldt inden udgangen af indkomståret i stedet for inden udgangen af kalenderåret.

Den foreslåede ophævelse af den gældende bestemmelse i § 15 E er en konsekvens af den foreslåede affattelse af § 15 B, stk. 3, og den foreslåede ophævelse af de gældende regler i § 15 B, stk. 3, og § 15 C.

Forslaget om ophævelse af § 15 G er en følge af de i § 1, nr. 3-8, foreslåede nye regler for beregning af lejeværdien.

Til § 1, nr. 8

Det er i bestemmelsen præciseret, at skattepligtige, der har anskaffet deres ejendom den 1. januar 1990 eller senere, skal beregne lejeværdi for 1990 ved anvendelse af § 15 E, stk. 1 eller 2. Begrænsningsreglerne for stigningen i lejeværdi gælder således ikke ved beregningen af lejeværdien for indkomståret 1990 for disse ejere.

For skattepligtige, der har erhvervet deres ejendom før 1. januar 1990, beregnes lejeværdien for 1990 ligeledes ved anvendelse af § 15 E, stk. 1 eller 2. Begrænsningsreglerne for stigning i lejeværdi finder anvendelse for disse ejere, idet den helårslejeværdi, der er opgjort for indkomståret 1989, danner udgangspunkt for den årlige stigning i lejeværdien efter § 15 E, stk. 3 eller 4.

For skattepligtige, der har erhvervet deres ejendom før 1. januar 1990, beregnes lejeværdien således som efter de gældende regler bortset fra, at beregningsgrundlaget for lejeværdien er ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret.

Herved undgår man, at ejere, der har erhvervet deres ejendom før 1. januar 1990, og som efter de gældende regler ville få lejeværdien begrænset for 1990 og følgende år, får en større stigning i lejeværdien end efter de gældende regler. Disse ejere vil således få beregnet samme lejeværdi i 1990 som efter det gældende regelsæt bortset fra, hvad der følger af, at grundlaget for lejeværdiberegningen flyttes til den ejendomsværdi, der fastsættes pr. 1. januar 1990.

Når lejeværdien beregnet efter de ovenfor nævnte regler i et år svarer til den lejeværdi, der beregnes efter de regler, der gælder for ejendomme, der er anskaffet den 1. januar 1990 eller senere, anvendes de sidstnævnte regler ved beregningen af lejeværdien for det pågældende og efterfølgende indkomstår.

Den foreslåede overgangsregel gælder også, hvis ejeren i 1990 eller senere anvender ejendommen til beboelse i et andet omfang end i indkomståret 1989.

Overgangsreglen gælder kun for ejendomme, der ved udgangen af indkomståret 1989 helt eller delvis har tjent til bolig for ejeren.

I tilfælde, hvor en skattepligtig, der har erhvervet ejendommen før 1. januar 1990, foretager ombygninger m.v., og forskelsværdien pr. 1. januar i indkomståret efter ombygningen overstiger forskelsværdien pr. 1. januar i ombygningsåret med mere end 100 pct., foreslås, at ejendommen med virkning fra det efterfølgende indkomstår betragtes som en nybygning, jf. de foreslåede regler i § 15 E, stk. 7. Lejeværdien for disse ejere skal med virkning fra og med det indkomstår, der følger efter ombygningsåret, beregnes efter reglerne i § 15 E–§ 15 G.

I tilfælde, hvor den skattepligtiges indkomstår er forskudt, foreslås, at de forskelsværdier, der skal sammenlignes, er forskelsværdierne pr. 1. januar i de kalenderår, som de forskudte indkomstår træder i stedet for.

Den gældende regel i ligningslovens § 15 H foreslås ophævet. Der henvises til bemærkningerne til § 1, nr. 5, 6 og 7.

Til § 1, nr. 9

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til § 1, nr. 10

De ovenfor foreslåede regler i § 1, nr. 3, om fordeling af ejendomsværdien på skovbrugsejendomme medfører, at lejeværdien for den del af en skovbrugs-ejendom, der tjener til bolig for ejeren, altid kan opgøres efter procentreglerne. I konsekvens heraf foreslås, at ejere af disse ejendomme kan foretage standardfradrag efter samme regler, som gælder for ejere af enfamilieshuse og stuehuse.

Efter den gældende regel i ligningslovens § 15 J, stk. 2, jf. dog stk. 4, kan der for enfamilieshuse og for stuehuse foretages et standardfradrag for driftsudgifter på indtil 1 pct. af det beregningsgrundlag, der benyttes ved lejeværdiberegningen. Når beregningsgrundlaget generelt foreslås ændret til ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret, medfører dette umiddelbart, at standardfradraget for de ovenfor nævnte ejendomme beregnes på dette grundlag. Da det som nævnt foreslås, at de gældende 80- og 70 pct.-regler vedrørende om- og nybygninger ophæves, skal der ved beregning af standardfradraget heller ikke tages hensyn til disse udgifter.

Det foreslås i bestemmelsen, at 80- og 70 pct.-reglerne i forbindelse med om- og nybygninger også ophæves ved beregning af standardfradraget for ejendomme med to selvstændige lejligheder. Dette er som også nævnt ovenfor en konsekvens af, at det i § 1, nr.

2, er foreslået, at ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret danner grundlag for beregning af lejeværdien. Der tages således ved opgørelsen af beregningsgrundlaget for lejeværdien ikke hensyn til afholdte udgifter til om- eller nybygninger, der ikke indgår i ejendomsværdien. Endvidere indeholder bestemmelsen en præcisering af reglerne om standardfradrag for ejendomme, for hvilke der er foretaget en vurderingsfordeling efter vurderingslovens § 33, stk. 5.

Herudover indeholder bestemmelsen en ændring af redaktionel karakter.

Til § 1, nr. 11

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til § 1, nr. 12

Det foreslås, at 80- og 70 pct.-reglerne i forbindelse med om- og nybygninger ophæves ved opgørelsen af den skattepligtige formue. Forslaget må ses i sammenhæng med, at det i § 1, nr. 3 og 4, foreslås, at de gældende 80- og 70 pct.-regler i forbindelse med opgørelse af beregningsgrundlaget for lejeværdien, ophæves. Det vil herefter være mest hensigtsmæssigt, at de nævnte regler også ophæves i forbindelse med opgørelsen af den skattepligtige formue.

Til § 2, nr. 1

Efter de gældende regler skal der ikke foretages omvurdering i anledning af, at en ejerlejlighed frigøres for lejemål. Såfremt der ikke af anden grund finder omvurdering sted, vil ejerlejligheden først ved næste almindelige vurdering blive vurderet til værdien som fri ejerbolig.

Ifølge lovforslaget skal en ejerlejlighed, der frigøres for lejemål, og som ikke genudlejes, optages til omvurdering. Ved lov nr. 197 af 29. marts 1989 er 19. almindelige vurdering udsendt fra den 1. januar 1990 til den 1. januar 1992. I 1990 vil der i stedet for den almindelige vurdering blive afholdt en årsomvurdering og en årsregulering. De ejerlejligheder, der er frigjort for lejemål i tiden efter 18. almindelige vurdering pr. 1. januar 1986, og som første gang skulle have været vurderet som frie ejerlejligheder ved 19. almindelige vurdering pr. 1. januar 1990, vil efter nærværende lovforslag i stedet blive optaget til årsomvurdering pr. 1. januar 1990.

Efter vurderingslovens § 33 skal det ved hver vurdering fastslås, hvad en ejendom benyttes til. Ifølge lovforslaget skal en ejendom, der overgår til en anden benyttelse og som følge heraf eventuelt ændrer værdi, optages til omvurdering.

Når en ejendom samtidig anvendes til bolig for ejeren og til andet formål, skal der efter vurderingslovens § 33, stk. 4-6, foretages en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der anvendes til ejerbolig og på den øvrige ejendom.

Efter lovforslaget skal en ejendom optages til omvurdering, hvis den overgår til at være omfattet af reglerne i § 33 om ejerboligfordeling, eller hvis ejerboligens areal ændres med mindst 25 pct.

Til § 2, nr. 2

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til § 2, nr. 3

Efter vurderingsloven er der ikke hjemmel til at foretage fordeling af ejendomsværdien på skovejendommens boligandel og på resten af ejendommen. Efter lovforslaget indføres der en sådan hjemmel.

Til § 2, nr. 4

Efter vurderingslovens § 33 A kan en ejer i forbindelse med årsreguleringerne, jf. vurderingslovens § 2 A, forlange, at der træffes fornyet afgørelse om ejendommens benyttelse, såfremt ejeren godtgør, at benyttelsen er ændret.

Efter lovforslaget skal en ejendom optages til omvurdering, når der sker en sådan ændring i benyttelsen, jf. ovenfor. § 33 A bliver herefter overflødig og foreslås ophævet.

Til § 2, nr. 5 og 6

Ændringerne er af redaktionel karakter.

Til § 3

Forslagets § 1 foreslås at have virkning fra og med indkomståret 1990.

Det foreslås, at ligningslovens § 15 E, stk. 6, som indsat ved denne lovs § 1, nr. 5, kun skal gælde for ejerlejligheder, der frigøres for lejemål den 1. januar 1990 eller senere.

Ligningslovens § 15 E, stk. 5, som indsat ved denne lovs § 1, nr. 5, foreslås at have virkning fra og med indkomståret 1991. Herved opnås, at ejendomme, der er vurderet som erhvervsejendomme ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 1986, og som efterfølgende helt eller delvis er overgået til at tjene til bolig for ejeren, også for indkomståret 1990 vil få beregnet lejeværdien ved anvendelse af begrænsningsreglerne, jf. § 1, nr. 8, uanset at ejendommen først vurderes som helt eller delvis benyttet til beboelse for ejeren pr. 1. januar 1990.

Ligningslovens § 15 E, stk. 7, som indsat ved denne lovs § 1, nr. 5, foreslås at have virkning fra og med indkomståret 1991. Forslaget medfører, at ejere, der har erhvervet deres ejendom før 1. januar 1990, og som har bygget om i 1989, altid vil få beregnet lejeværdien for 1990 ved anvendelse af begrænsningsreglerne. Ombygninger, der er foretaget i 1989, har således ingen betydning for anvendelsen af begrænsningsreglerne ved lejeværdiberegningen for 1990.

Forslagets § 2 har virkning fra og med årsvurderingen pr. 1. januar 1990.

Bilag 1

Eksempler på virkninger af lovforslaget.

Udgangspunktet er et enfamilieshus, der er vurderet til 600.000 kr. pr. 1. januar 1988 og til 630.000 kr. pr. 1. januar 1989. For denne bolig er der beregnet lejeværdi for årene 1989-1993, dels med uændret videreførelse af det gældende lejeværdiregelsæt, dels efter de foreslåede regler, under forudsætning af, at ejendomsværdierne i 1990 og følgende år 1) stiger med 5 pct. årligt, 2) falder med 5 pct. årligt eller 3) er uændrede.

Ejendomsværdi pr. 1. januar.

	Faldende	Stagnerende	Stigende
	kr.	kr.	kr.
1988	600.000	600.000	600.000
1989	630.000	630.000	630.000
1990	590.000	630.000	660.000
1991	560.000	630.000	690.000
1992	530.000	630.000	720.000
1993	500.000	630.000	750.000

Eksempel 1. Lejeværdi når ejeren af ejendommen er under 67 år og ikke førtidspensionist.

Indkomståret	Faldende ejendomsværdier		Stagnerende ejendomsværdier		Stigende ejendomsværdier	
	Lejeværdi efter		Lejeværdi efter		Lejeværdi efter	
	Gældende regler	Lovforslaget	Gældende regler	Lovforslaget	Gældende regler	Lovforslaget
	- kr. -		- kr. -		- kr. -	
1989	15.000	-	15.000	-	15.000	-
1990	15.750	14.750	15.750	15.750	15.750	16.500
1991	14.750	14.000	15.750	15.750	16.500	17.250
1992	14.000	13.250	15.750	15.750	17.250	18.000
1993	13.250	12.500	15.750	15.750	18.000	18.750

Eksempel 2. Lejeværdi når ejeren af ejendommen i eksempel 1 fylder 67 år i 1991.

Indkomståret	Faldende ejendomsværdier		Stagnerende ejendomsværdier		Stigende ejendomsværdier	
	Lejeværdi efter		Lejeværdi efter		Lejeværdi efter	
	Gældende regler	Lovforslaget	Gældende regler	Lovforslaget	Gældende regler	Lovforslaget
	- kr. -		- kr. -		- kr. -	
1989	15.000	-	15.000	-	15.000	-
1990	15.750	14.750	15.750	15.750	15.750	16.500
1991	7.080	6.720	7.560	7.560	7.920	8.280
1992	6.720	6.360	7.560	7.560	8.280	8.640
1993	6.360	6.000	7.560	7.560	8.640	9.000

I 1990 og følgende år bliver lejeværdien ved faldende ejendomsværdier i begge eksempler mindre efter lovforslaget, fordi beregningsgrundlaget er ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret og ikke som efter gældende regler ejendomsværdien pr. 1. januar i året før indkomståret.

Af samme årsag bliver lejeværdien efter lovforslaget højere end efter gældende regler i 1990 og følgende år, hvis ejendomsværdierne er stigende.

Hvis ejendomsværdierne er stagnerende, vil der ingen forskel være mellem lejeværdien efter gældende regler og lovforslaget.

Eksempel 3. Ejendommen ombygges i 1991. Ombygningen tages i brug 1. juli 1991. Ejeren er under 67 år og ikke førtidspensionist.

Ejendommen ombygges for 300.000 kr. i 1991.

Det antages, at forskelsværdien udgør $\frac{1}{3}$ af ejendomsværdien, således at der er tale om en egentlig ombygning efter lovforslaget. 80 pct. af ombygningsudgifterne slår igennem som forhøjet vurdering i 1992.

Ejendomsværdi pr. 1. januar.

	Faldende kr.	Stagnerende kr.	Stigende kr.
1988	600.000	600.000	600.000
1989	630.000	630.000	630.000
1990	590.000	630.000	660.000
1991	560.000	630.000	690.000
1992	770.000	870.000	960.000
1993	730.000	870.000	1.000.000

For en ejerbolig, hvor der inden udgangen af indkomståret er afholdt udgifter på mere end 200.000 kr. til forbedring af grund eller bygninger eller opførelse af nye bygninger, skal beregningsgrundlaget for lejeværdien efter gældende regler forholdsmæssigt forhøjes med 80 pct. af de afholdte udgifter, såfremt værdien af forbedringerne m.v. ikke indgår i en ejendomsværdi, der er ansat før indkomstårets begyndelse. Efter de gældende regler vil dette være tilfældet i eksemplet for 1991 og 1992, hvorimod beregningsgrundlaget for 1993 vil være ejendomsværdien pr. 1. januar 1992, fordi der på dette tidspunkt er taget hensyn til ombygningen i vurderingen.

De gældende begrænsningsregler for lejeværdiens stigning fra 1990 til 1991, hvor ombygningen tages i brug, tager udgangspunkt i en fiktiv lejeværdi for 1990, beregnet som om ombygningen allerede havde eksisteret på dette tidspunkt. I eksemplet har begrænsningsreglerne dog ikke betydning for lejeværdien, når den beregnes efter de gældende regler.

Efter lovforslaget beregnes der først lejeværdi af ombygningen, når denne indgår i vurderingen, det vil sige i 1992. Lejeværdien begrænses i forhold til den faktiske lejeværdi i 1991. Lejeværdien i eksemplet kan altså højst stige 20 pct., dog altid 3.500 kr., fra 1991 til 1992.

Eksempel 3. Lejeværdi for ombygget ejerbolig. Ombygningen tages i brug 1. juli 1991.

Indkomståret	Faldende ejendomsværdier		Stagnerende ejendomsværdier		Stigende ejendomsværdier	
	Lejeværdi efter		Lejeværdi efter		Lejeværdi efter	
	Gældende regler	Lovforslaget	Gældende regler	Lovforslaget	Gældende regler	Lovforslaget
	- kr. -		- kr. -		- kr. -	
1989	15.000	-	15.000	-	15.000	-
1990	15.750	14.750	15.750	15.750	15.750	16.500
1991	17.750	14.000	18.750	15.750	19.500	17.250
1992	20.000	17.500 ¹⁾	21.750	19.250 ²⁾	23.250	20.750 ³⁾
1993	19.250	18.250	21.750	21.750	24.000	24.900 ⁴⁾

¹⁾ Lejeværdien begrænses med 1.750 kr.

²⁾ Lejeværdien begrænses med 2.500 kr.

³⁾ Lejeværdien begrænses med 3.250 kr.

⁴⁾ Lejeværdien begrænses med 100 kr.

I 1990 skyldes forskellen mellem lejeværdien efter gældende regler og lovforslaget, at lovforslaget anvender et nyere beregningsgrundlag end gældende regler.

I 1991 beregnes der lejeværdi af ombygningen i et halvt år efter gældende regler, mens dette ikke er tilfældet efter forslaget. I 1992 begrænses lejeværdien efter lovforslaget, således at den stiger 3.500 kr. fra 1991 til 1992. Ved stigende ejendomsværdier begrænses lejeværdien også i 1993. I dette tilfælde er stigningen på 20 pct., eller 4.150 kr. Efter gældende regler udløses der ikke begrænsning i lejeværdiens stigning i nogen af årene.

Eksempel 4. Nyopført ejendom tages i brug 1. juli 1991. Ejeren er under 67 år og ikke førtidspensionist.

I eksemplet bygges der et enfamilieshus på en grund, der er vurderet til 200.000 kr. i 1989. Efter gældende regler indregnes 80 pct. af byggeomkostningerne i beregningsgrundlaget for lejeværdien i 1991, hvor huset tages i anvendelse.

Efter lovforslaget beregnes der først lejeværdi, når der foreligger en vurdering af det ibrugtagne hus. Det sker pr. 1. januar 1992, og der beregnes for dette år fuld lejeværdi uden anvendelse af begrænsningsreglerne.

Det antages, at 80 pct. af byggeomkostningerne slår igennem som forhøjet vurdering i 1992.

Ejendomsværdi pr. 1. januar.

	Faldende kr.	Stagnerende kr.	Stigende kr.
1989			
(grund) ..	200.000	200.000	200.000
1990			
(grund) ..	190.000	200.000	210.000
1991*			
(grund) ..	180.000	200.000	220.000
1992	810.000	840.000	870.000
1993	760.000	840.000	910.000

*) Byggeomkostninger 800.000 kr.

Eksempel 4. Lejeværdi for nyopført ejendom taget i brug 1. juli 1991.

Indkomståret	Faldende ejendomsværdier		Stagnerende ejendomsværdier		Stigende ejendomsværdier	
	Lejeværdi efter		Lejeværdi efter		Lejeværdi efter	
	Gældende regler	Lovforslaget	Gældende regler	Lovforslaget	Gældende regler	Lovforslaget
	- kr. -		- kr. -		- kr. -	
1991 (½ år)	10.375	0	10.500	0	10.625	0
1992	20.500	20.250	21.000	21.000	21.500	21.750
1993	20.250	19.000	21.000	21.000	21.750	22.750

I 1991, hvor boligen tages i brug, beregnes efter lovforslaget ikke lejeværdi, mens der til gengæld i 1992 beregnes fuld lejeværdi uden anvendelse af begrænsningsreglerne. Forskellen i lejeværdien i 1993 mellem gældende regler og lovforslaget, når ejen-

domsværdierne henholdsvis stiger og falder, hænger sammen med, at der efter lovforslaget anvendes et nyere beregningsgrundlag, nemlig ejendomsværdien pr. 1. januar 1993.

*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), jf. lovbe- kendtgørelse nr. 555 af 16. september 1988, som ændret senest ved lov nr. 388 af 7. juni 1989, fo- retages følgende ændringer:

1. § 15 A, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. For ejendomme, der er omfattet af § 15 B, anvender ejeren den lejeværdi, der bereg- nes for ejendommen.«.

2. § 15 A, stk. 3-6, ophæves.

§ 15 A. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst medregnes lejeværdien af bolig i egen ejendom, jf. § 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 bo- lig for ejeren, opgøres beregningsgrundlaget efter § 15 D.

Stk. 4. For stuehuse til landbrugsejendom- me m.v., som tjener til bolig for ejeren, opgø- res beregningsgrundlaget efter § 15 E.

Stk. 5. For visse ejendomme, som både be- nyttes 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.

3. § 15 B affattes således:

»§ 15 B. Grundlaget for lejeværdiberegning- gen for en ejendom, som kun indeholder én selvstændig lejlighed, er den ejendomsværdi,

der er ansat for ejendommen pr. 1. januar i ind- komståret, reguleret efter vurderingslovens § 2 A.

Stk. 2. For tofamiliehuse, for hvilke ejen- domsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 6, fordeles på ejendommens to selvstændige lejligheder, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i stk. 1. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens lejlighed.

Stk. 3. For stuehuse med tilhørende grund og have til landbrugsejendomme m.v., for hvilke ejendomsværdien og grundværdien efter vur- deringslovens § 33, stk. 4, fordeles på ejendom- mens stuehus m.v. og på den øvrige ejendom, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i stk. 1. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hen- syn til den del af ejendomsværdien, der er hen- ført til stuehuset m.v.

Stk. 4. For skovbrugsejendomme, for hvilke ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 7, fordeles på den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren og på den øvrige ejen- dom, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i stk. 1. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens bolig.

Stk. 5. For ejendomme, som indeholder én eller to selvstændige lejligheder, og som i væ- sentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, såle- des at ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 5, fordeles på den del, der tjener til bo- lig for ejeren, og på den øvrige del af ejendom- men, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i stk. 1. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens bolig.

Stk. 6. Lejeværdien for de i stk. 1-5 nævnte ejendomme beregnes efter §§ 15 E-15 H.

Stk. 7. Anvender den skattepligtige et andet

indkomstår end kalenderåret (forskudt indkomstår), beregnes lejeværdien på grundlag af den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar i det kalenderår, som det forskudte indkomstår træder i stedet for.«.

§ 15 B. For ejendomme, som kun indeholder én selvstændig lejlighed, beregnes lejeværdien på grundlag af den senest forud for indkomstårets begyndelse ansatte ejendomsværdi, reguleret efter vurderingslovens § 2 A.

Stk. 2. Anvender den skattepligtige et andet indkomstår end kalenderåret (forskudt indkomstår), beregnes lejeværdien på grundlag af den ejendomsværdi, reguleret efter vurderingslovens § 2 A, der er ansat senest forud for det kalenderår, som det forskudte indkomstår træder i stedet for.

Stk. 3. Er der inden udgangen af indkomståret afholdt udgift 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 ejendomsværdi, der er ansat for indkomstårets begyndelse, forhøjes det i stk. 1 nævnte beregningsgrundlag med 80 pct. af de afholdte udgifter.

4. § 15 C og § 15 D ophæves.

§ 15 C. For ejendomme, for hvilke der ikke inden indkomstårets begyndelse var ansat nogen ejendomsværdi, herunder for grunden, opgøres beregningsgrundlaget som 70 pct. af anskaffelsessummen. Er der afholdt udgifter som nævnt i § 15 B, stk. 3, forhøjes det i 1. pkt. nævnte beregningsgrundlag med 80 pct. af udgifterne. Ved opgørelse af beregningsgrundlaget efter denne paragraf finder § 15 B, stk. 2, tilsvarende anvendelse for skattepligtige, der anvender forskudt indkomstår.

§ 15 D. For tofamilieshuse, for hvilke vurderingsrådet efter vurderingslovens § 33, stk. 6, 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. 3, 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.

5. § 15 E affattes således:

»§ 15 E. Lejeværdien for ejendommen beregnes som 2,5 pct. af den del af det efter § 15 B opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger et grundbeløb på 1.200.000 kr., og 7,5 pct. af resten. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

Stk. 2. Endvidere beregnes for ejendommen en lejeværdi, hvor de i stk. 1 nævnte 2,5 pct. nedsættes til 1,2 pct. Denne lejeværdi anvendes:

- 1) Hvis den skattepligtige eller den med denne samlevende ægtefælle inden udgangen af indkomståret er fyldt 67 år.
- 2) Hvis en efterlevende ægtefælle, der ikke opfylder aldersbetingelsen, og som efter den anden ægtefælles død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne, før dødsfaldet omfattedes af disse beregningsregler på grund af den afdøde ægtefælles alder. Dette gælder dog ikke, såfremt den efterlevende ægtefælle har indgået nyt ægteskab inden indkomstårets begyndelse.

Stk. 3. Hvis lejeværdien efter stk. 1 er steget med mere end 3.500 kr. i forhold til helårslejeværdien for det forudgående indkomstår, nedsættes lejeværdien med det overskydende beløb. Nedsættelse kan dog højst ske til et beløb svarende til lejeværdien for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct.

Stk. 4. Hvis lejeværdien efter stk. 2 er steget med mere end 1.000 kr. i forhold til helårslejeværdien for det forudgående indkomstår, nedsættes lejeværdien med det overskydende beløb. Nedsættelse kan dog højst ske til et beløb svarende til lejeværdien for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct. og nedsat med 2.500 kr.

Stk. 5. Stk. 3 og 4 gælder kun, hvis ejendommen ved vurderingen pr. 1. januar i året forud for indkomståret har været vurderet som helt eller delvis benyttet til beboelse for ejeren.

Stk. 6. Stk. 3 og 4 gælder ikke for ejerlejligheder, der i året forud for indkomståret er frigjort for lejemål.

Stk. 7. Stk. 3 og 4 gælder ikke for ejendomme, hvor der i året forud for indkomståret er foretaget ombygninger m.v., hvis forskelsværdien efter vurderingslovens § 5, stk. 3, pr. 1. januar i indkomståret overstiger forskelsværdien pr. 1. januar i ombygningsåret med mere end 100 pct. Hvis der ikke kan opgøres en forskelsværdi, træder ejerboligens ejendomsværdi i stedet for

forskelsværdien. Ved opgørelsen af forskelsværdierne gælder § 15 B, stk. 7, for skattepligtige, der anvender et forskudt indkomstår.«.

§ 15 E. For stuehuse med tilhørende grund og have til landbrugsejendomme m.v., for hvilke vurderingsrådet efter vurderingslovens § 33, stk. 4, 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. 3, 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.

6. § 15 F affattes således:

»§ 15 F. Den lejeværdi, der beregnes for ejendommen efter § 15 E, stk. 1, nedsættes efter reglerne i § 15 E, stk. 4, for skattepligtige,

- 1) der inden udgangen af indkomståret er fyldt 60 år, og som i henhold til lov om social pension modtager eller får forskud på førtidspension eller modtager invaliditetsydelse med bistands- eller plejetillæg,
- 2) der ved indkomstårets udgang modtager efterløn, jf. lov om arbejdsformidling og arbejdsløshedsforsikring, eller
- 3) hvis ægtefælle opfylder betingelserne i nr. 1 eller 2, og ægtefællerne er samlevende ved indkomstårets udgang.

Stk. 2. Stk. 1 gælder også for en efterlevende ægtefælle, som ikke opfylder betingelserne i stk. 1, nr. 1 eller 2, hvis denne efter den anden ægtefælles død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne og før dødsfaldet omfattedes af disse regler på grund af den afdøde ægtefælles forhold. Bestemmelsen gælder dog ikke, såfremt den efterlevende ægtefælle har indgået nyt ægteskab inden indkomstårets begyndelse.«.

§ 15 F. For ejendomme, som indeholder en eller to selvstændige lejligheder, og som i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, 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, 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. 3, 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.

7. § 15 G affattes således:

»§ 15 G. Har ejendommen ikke været i den skattepligtiges besiddelse og til rådighed i hele det pågældende indkomstår, nedsættes den beregnede lejeværdi forholdsmæssigt.

Stk. 2. Ved anvendelsen af stk. 1 anses indkomståret at udgøre 360 dage med 30 dage i hver kalendermåned.«.

§ 15 G. Lejeværdien beregnes som 2,5 pct. af den del af det efter §§ 15 B–15 F opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger et grundbeløb på 1.200.000 kr., og 7,5 pct. af resten. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

Stk. 2. Er den skattepligtige eller den med denne samlevende ægtefælle inden udgangen af kalenderåret fyldt 67 år, nedsættes de i stk. 1 nævnte 2,5 pct. til 1,2 pct. 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 en af ægtefællerne og før dødsfaldet omfattedes af disse beregningsregler på grund af den afdøde ægtefælles alder. Bestemmelsen i 2. pkt. gælder dog ikke, såfremt den efterlevende ægtefælle har indgået nyt ægteskab inden kalenderårets begyndelse.

Stk. 3. Hvis lejeværdien for skattepligtige omfattet af stk. 1 er steget med mere end 3.500 kr. i forhold til lejeværdien for det forudgående indkomstår, nedsættes lejeværdien med det overskydende beløb. Nedsættelse kan dog højst ske til et beløb svarende til lejeværdien for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct.

Stk. 4. Hvis lejeværdien for skattepligtige omfattet af stk. 2 er steget med mere end 1.000 kr. i forhold til lejeværdien for det forudgående indkomstår, nedsættes lejeværdien med det overskydende beløb. Nedsættelse kan dog højst ske til et beløb svarende til lejeværdien for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct. og nedsat med 2.500 kr.

Stk. 5. Stk. 4 finder tilsvarende anvendelse for skattepligtige,

- 1) der inden udgangen af kalenderåret er fyldt 60 år, og som modtager eller får forskud på førtidspension eller modtager invaliditetsydelse med bistands- eller plejetillæg, jf. lov om social pension,
- 2) der modtager efterløn, jf. lov om arbejdskraft og arbejdsløshedsforsikring,
- 3) hvis samlevende ægtefælle opfylder betingelserne i 1) eller 2). Det samme gælder efterlevende ægtefæller, der opfylder de i stk. 2, 2. og 3. pkt., nævnte betingelser.

Stk. 6. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om beregningen af den lejeværdi for indkomståret og for det forudgående indkomstår, der skal lægges til grund efter stk. 3 og 4, for følgende ejendomme:

- 1) Ejendomme, hvis beregningsgrundlag skal opgøres efter § 15 B, stk. 3, eller § 15 C.
- 2) Ejendomme, for hvilke lejeværdien nedsættes eller forhøjes efter § 15 H.
- 3) Ejendomme, som den skattepligtige ikke har ejet i hele indkomståret og hele det forudgående indkomstår, eller som ikke i hele denne periode har tjent til bolig for den skattepligtige.

8. § 15 H affattes således:

»§ 15 H. For skattepligtige, der har erhvervet ejendommen den 1. januar 1990 eller senere, danner den for indkomståret 1990 beregnede helårslejeværdi efter § 15 E, stk. 1 eller 2, udgangspunkt for den årlige stigning i lejeværdien efter § 15 E, stk. 3 eller 4.

Stk. 2. For skattepligtige, der har erhvervet ejendommen inden 1. januar 1990, danner den for indkomståret 1989 opgjorte helårslejeværdi udgangspunkt for den årlige stigning i lejeværdien efter § 15 E, stk. 3 eller 4.

Stk. 3. Hvis lejeværdien, beregnet med udgangspunkt i stk. 2, for et indkomstår er højere end den lejeværdi, der beregnes for ejendommen med udgangspunkt i stk. 1, anvendes den lejeværdi, der er beregnet med udgangspunkt i stk. 1 for det pågældende og senere indkomstår.

Stk. 4. Stk. 2 og 3 gælder kun for ejendomme, der ved udgangen af indkomståret 1989 helt eller delvis har tjent til bolig for ejeren.«

§ 15 H. Den efter § 15 G 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.

9. I § 15 I ændres »§ 15 G« til: »§§ 15 B–15 H«.

§ 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.

10. § 15 J, stk. 2 og 3, affattes således:

»*Stk. 2.* For enfamiliehuse, for stuehuse som nævnt i § 15 B, stk. 3, for ejerboliger til skovbrugsejendomme som nævnt i § 15 B, stk. 4, samt for ejendomme som nævnt i § 15 B, stk. 5, er standardfradraget 1 pct. af det beregningsgrundlag, der benyttes ved beregningen af lejeværdien for det pågældende år, jf. dog stk. 4.

Stk. 3. For ejendomme med to selvstændige lejligheder er standardfradraget 1 pct. af den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar i indkomståret, jf. dog stk. 4.«

§ 15 J. ---

Stk. 2. For enfamiliehuse og for stuehuse som nævnt i § 15 E er fradraget 1 pct. af det beregningsgrundlag, der benyttes ved beregningen af lejeværdien for det pågældende år, jf. dog stk. 4.

Stk. 3. For ejendomme med to selvstændige lejligheder er standardfradraget 1 pct. af den senest forud for indkomstårets begyndelse ansatte ejendomsværdi, reguleret efter vurderingslovens § 2 A, jf. dog stk. 4. Er der inden udgangen af indkomståret 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 ejendomsværdi, der er ansat før indkomstårets begyndelse, forhøjes det i 1. pkt. nævnte beregningsgrundlag med 80 pct. af de afholdte udgifter. Var der ikke inden indkomstårets begyndelse ansat nogen ejendomsværdi for ejendommen, herunder for grunden, beregnes fradraget som 1 pct. af et beløb svarende til 70 pct. af anskaffelsessummen og 80 pct. af eventuelt afholdte udgifter.

Stk. 4-6. ---

11. I § 15 K, stk. 2, ændres »§ 15 F« til: »§ 15 B, stk. 5.«.

§ 15 K. ---

Stk. 2. For ejendomme som nævnt i § 15 F foretages fradrag for de faktiske driftsudgifter, der kan henføres til den del af ejendommen, der benyttes erhvervsmæssigt.

12. § 15 L, stk. 2, ophæves:

§ 15 L. ---

Stk. 2. De ejendomme, der er omfattet af § 15 B, stk. 3 og § 15 J, stk. 3, 2. pkt., skal ved formueopgørelsen medregnes til den senest forud for indkomstårets udløb ansatte ejendomsværdi, reguleret efter vurderingslovens § 2 A, med tillæg af 80 pct. af de afholdte udgifter. De ejendomme, der er omfattet af § 15 C og § 15 J, stk. 3, 3. pkt., skal medregnes med 70 pct. af anskaffelsessummen og med tillæg af 80 pct. af eventuelle udgifter som nævnt i § 15 B, stk. 3, og § 15 J, stk. 3, 2. pkt.

§ 2

I lov om vurdering af landets faste ejendomme (vurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 437 af 14. august 1984, som ændret ved lov nr. 197 af 29. marts 1989, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, stk. 2, indsættes efter nr. 10:

- »11) af ejerlejligheder, der helt eller delvis anvendes til beboelse, når de frigøres for lejemål, og genudlejning ikke finder sted,
- 12) af ejendomme, hvis benyttelse er ændret i forhold til den benyttelse, som ejendommen senest er henført til, jf. § 33, stk. 1,
- 13) af ejendomme, der bliver omfattet af § 33, stk. 4-7,
- 14) af ejendomme, hvor ejerboligens areal er ændret med mindst 25 pct. af ejerboligens hidtidige areal,«.

Nr. 11 bliver herefter nr. 15.

2. I § 2, stk. 3, og § 2, stk. 5, ændres »nr. 11« til: »nr. 11-15«.

§ 2. I tiden mellem de almindelige vurderinger skal der hvert år finde en »årsomvurdering« sted.

Stk. 2. Ved årsomvurderingerne foretages der vurdering

- 1) af ejendomme, med hensyn til hvilke der er affholdt bekostninger til forbedringer af grunden eller bygninger eller til nybygninger, når bekostningen (heri medregnet værdien af ejers eget arbejde og egne materialer) udgør mindst 5 pct. af den hidtidige ejendomsværdi og mindst 25.000 kr.,
- 2) af ejendomme, fra hvilke der er afhændet, eller til hvilke der er lagt et særskilt matrikuleret areal, når erhvervelsesdokumentet er blevet tinglyst som adkomst,
- 3) af ejendomme, ved hvilke der uden forandring af matrikelbetegnelsen er sket arealændring som følge af omdeling eller skelforandring, for så vidt ændringen har påviselig virkning på ejendomsværdien eller grundværdien,
- 4) af ejendomme, hvorfra der siden ejendommens sidste vurdering er udskilt et areal, når dette er blevet ansat ved en vurdering i henhold til § 4, stk. 1, eller når arealet ved årsomvurderingen i overensstemmelse med reglerne i § 8, stk. 3, skal vurderes som en selvstændig ejendom,
- 5) af ejendomme, fra hvilke der er eksproprieret areal, eller til hvilke der er lagt eksproprieret areal, for så vidt arealændringen har påviselig indvirkning på ejendomsværdien eller grundværdien, samt af ejendomme, der er omfattet af en foreløbig kendelse i henhold til lov om jordfordeling mellem landejendomme,
- 6) af ejendomme, for hvilke ejendomsværdien eller grundværdien må antages at være steget som følge af offentlige foranstaltninger såsom anlæg af jernbaner, offentlige gader, pladser, samt af ejendomme, der, uden at være omfattet af § 4 A, overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, fra sommerhusområde til byzone, eller for hvilke der er meddelt dispensation til udstykning eller bebyggelse i landzone,
- 7) af ejendomme, der har lidt væsentlig skade ved brand, storm el.lign., eller hvis forsikringsværdi må antages at være gået væsentligt ned som følge af nedrivning af bygninger,
- 8) af ejendomme, der på grund af offentlige foranstaltninger er undergået værdiforringelse, og der ved forlig med eller kendelse af vedkommende myndighed er til-

Bilag til f. t. l. vedr. ligningsloven og vurderingsloven

lagt ejeren erstatning herfor, samt af ejendomme, der overføres fra byzone eller sommerhusområde til landzone,

- 9) af nye ejendomme, herunder ejendomme, som er opstået ved opfyldning, ved en ejendoms opdeling i ejerlejligheder eller ved opførelse af bygning på lejet grund,
- 10) af ejendomme, som ejeren eller den bruger, hvem det ifølge lovgivningen påhviler at udrede skatterne af ejendommen, begærer optaget til omvurdering,
- 11) når forandringer med hensyn til en ejendom ifølge nærværende lovs bestemmelser nødvendiggør en ny ansættelse.

Stk. 3. I de i stk. 2, nr. 1-9 og nr. 11 omhandlede tilfælde skal omvurderingsgrunden være indtrådt siden ejendommens sidste vurdering ved en almindelig vurdering, en årsomvurdering eller en vurdering i henhold til § 4 eller § 4 A.

Stk. 4. I de i stk. 2, nr. 10, nævnte tilfælde skal begæring om omvurdering være indgivet inden 1. januar i det pågældende år (jf. § 3). Såfremt der for ejendommen skal indgives vurderingsskema, jf. § 38, stk. 1, er foretagelsen af vurderingen betinget af, at skema indgives inden en af vurderingsrådet fastsat frist. Udgifterne ved omvurderingen afholdes af den, der har begæret omvurderingen. Ansættes ejendomsværdien eller grundværdien mindst 10 pct. lavere end ved nærmeste forudgående vurdering, afholdes udgifterne dog af det offentlige.

Stk. 5. Offentlige myndigheder skal efter bestemmelse af ministeren for skatter og afgifter være pligtige til uden betaling at meddele vurderingsmyndighederne oplysninger til brug ved afgørelsen af, om omvurdering i henhold til stk. 2, nr. 1-9 og nr. 11 skal finde sted.

3. § 33, stk. 7, affattes således:

»*Stk. 7.* For skovbrugsejendomme foretages i forbindelse med vurderingen fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom. For skovbrugsejendomme, som omfatter mindst 25 ha skov, og som ejes af andre end stat og kommune, foretages desuden en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der benyttes til skov, og på den øvrige del af ejendommen.«.

§ 33. I forbindelse med vurderingen træffer vurderingsrådet bestemmelse om, hvorvidt en

ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

Stk. 2. Vurderingsrådet foretager de fordelinger af ejendomsværdi, grundværdi, eventuelt fradrag i grundværdien for forbedringer og eventuelt differencebeløb, som i øvrigt er fornødne til gennemførelsen af bestemmelser i loven om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, loven om lån til betaling af ejendomsskatter, loven om ejendomsskyld til staten og loven om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom.

Stk. 3. Er en ejendom delvis jordrentepligtig, foretager vurderingsrådet fordeling af grundværdien og eventuelt fradrag i grundværdien for forbedringer på det jordrentepligtige areal og den øvrige del af arealet.

Stk. 4. I forbindelse med vurderingen af ejendomme, der er omfattet af stk. 1, foretager vurderingsrådet en fordeling af ejendomsværdien og grundværdien på henholdsvis stuehuset med tilhørende grund og have og på den øvrige ejendom.

Stk. 5. For ejendomme, som indeholder én eller to selvstændige lejligheder, og som, uden at være omfattet af stk. 4, både tjener til bolig for ejeren og benyttes erhvervmæssigt i væsentligt omfang, foretager vurderingsrådet fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom.

Stk. 6. For ejendomme, som indeholder to selvstændige lejligheder, og som tjener til bolig for ejeren uden at være omfattet af stk. 4 eller 5, foretager vurderingsrådet fordeling af ejendomsværdien på de to selvstændige lejligheder.

Stk. 7. For ejendomme, som omfatter mindst 25 ha skov, og som ejes af andre end stat og kommune, foretager vurderingsrådet i forbindelse med vurderingen en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der benyttes til skov, og på den øvrige del af ejendommen.

Stk. 8. Fordeling af grundværdien og fradraget i samme eller af ejendomsværdien foretages af vurderingsrådet i alle andre tilfælde, hvor lovgivningen forudsætter en sådan fordeling (f.eks. hvor brugeren af en del af en ejendom ifølge lovgivningen skal udrede skatterne af den pågældende del af ejendommen), og der inden vurderingen er fremsat begæring

herom under meddelelse af de fornødne oplysninger.

4. § 33 A ophæves.

§ 33 A. Ejeren kan begære, at vurderingsrådet træffer fornyet afgørelse om ejendommens benyttelse, jf. § 33, stk. 1, såfremt han godtgør, at ejendommens benyttelse er ændret i forhold til den benyttelse, ejendommen blev henført til ved den seneste vurdering. Begæring skal være indgivet senest den 31. december for at få virkning for årsreguleringen pr. 1. januar i det følgende år.

5. I § 42, stk. 1, 1. pkt., udgår »og § 33 A«.

6. § 42, stk. 2, 3. pkt., ophæves.

§ 42. Klager over vurderingsrådenes ansættelser samt over vurderingsrådets afgørelser og fordelinger i medfør af § 33 og § 33 A indgives af ejerne til skyldrådet. De reguleringsfak-

torer, som er fastsat af ligningsrådet i medfør af § 2 A, kan ikke påklages. Er vurderingen foretaget efter begæring af en anden end ejeren, kan klage desuden indgives af den, der har begæret vurderingen; i de i § 8, stk. 3, 3. punktum, omhandlede tilfælde kan hver af parterne i salget påklage ansættelsen m. v. En ejer kan også påklage ansættelsen m.v. af andres ejendom, når ejeren har en retlig og økonomisk interesse heri. Ansættelsen m.v. af en ejendom kan endvidere påklages af den bruger, der ifølge lov eller kontrakt er forpligtet til at udrede skatterne af ejendommen.

Stk. 2. Ved de almindelige vurderinger og årsomvurderingerne skal klage være indgivet senest den 15. oktober i vurderingsåret. Ved de i medfør af §§ 4 og 4 A foretagne vurderinger er klagefristen 4 uger fra datoen for meddelelsen om resultatet af vurderingen. Ved vurderingsrådets afgørelse i medfør af § 33 A er klagefristen 4 uger fra datoen for meddelelsen om afgørelsen.