

Lovforslag nr. L 291. Fremsat den 19. maj 1993 af skatteministeren (Stavad)

Forslag

til

lov om ændring af ligningsloven og andre skattelove

(Lempelse af beskatningen af ejerboliger m.v.)

§ 1

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven), jf. lovbe- kendtgørelse nr. 1223 af 17. december 1992, som senest ændret ved lov nr. 271 af 6. maj 1993, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 5 C indsættes:

»§ 5 D. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan kurstab ved indfrielse af kontantlån, der er optaget i et realkreditinstitut før 19. maj 1993, fradrages efter reglerne i stk. 2. Fradragsretten efter 1. pkt. er betinget af, at indfrielsen sker ved optagelse inden 1. januar 1996 af et realkreditlån med mindst samme løbetid som restløbetiden på det lån, der indfries.

Stk. 2. Kurstab ved indfrielse af kontantlånet kan fradrages med lige store årlige beløb over et til løbetiden på det nye lån svarende åremål. Ved kurstab ved indfrielse af kontantlånet forstås saldoen på indfrielsestidspunktet på den til det indfrie kontantlån knyttede amortisationskonto.

Stk. 3. Foretages der hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af det nye lån, jf. stk. 1, nedsættes de efter stk. 2 opgjorte årlige fradragsbeløb med en forholdsmæssig andel, der svarer til forholdet mellem det ekstraordinært indbetalte beløb og restgælden på indfrielsestidspunktet. Nedsættelsen sker fra og med det indkomstår, hvori der foretages hel eller delvis ekstraordinær indfrielse.

Stk. 4. Ved debitorskifte overgår fradragsretten efter stk. 1 til den nye debitor.«.

2. I § 8 A, stk. 1, ændres »3.000 kr.« til: »5.000 kr.«.

3. I § 15 E, stk. 1, 1. pkt., ændres »2,5 pct.« til: » 2,0 pct.«.

4. I § 15 E, stk. 1, indsættes efter 1. pkt. som nyt pkt.:
» For fritidsboliger forhøjes de i 1. pkt. nævnte 2,0 pct. til 2,5 pct.«.

5. I § 15 E, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »de i stk. 1 nævnte«: »2,0 pct. henholdsvis«.

6. Efter § 15 N indsættes:

»§ 15 O. Ejere af en fritidsbolig, som er omfattet af § 15 E, stk. 1, 2. pkt., eller § 15 E, stk. 2, og som udlejes en del af året, kan fradrage 7.000 kr. i bruttolejeindtægten pr. fritidsbolig ved indkomstopgørelsen. Det er en betingelse for fradrag efter 1. pkt., at ejeren ikke anvender fradragsreglen i stk. 3. Bundfradraget kan ikke overstige bruttolejeindtægten efter 1. pkt.

Stk. 2. Ejere som nævnt i stk. 1 kan fradrage 40 pct. af den reducerede lejeindtægt, jf. stk. 1. Fradraget dækker samtlige udgifter, der er forbundet med udlejningen, jf. stk. 3. Vælger ejeren at foretage fradrag efter 1. pkt., medregnes lejeværdien efter § 15 E, stk. 1, 2. pkt., eller § 15 E, stk. 2, for hele indkomståret.

Stk. 3. Ejere, som nævnt i stk. 1, 1. pkt., og som ikke anvender fradragsreglen i stk. 2, kan fradrage faktiske udgifter afholdt til vedligeholdelse af indbo og inventar, foretage skattemæssige afskrivninger efter afskrivningslovens afsnit II samt fradrage ejendomsskatter efter

§ 14, stk. 3. Fradrag kan foretages med så stor en del af henholdsvis den afholdte vedligeholdelsesudgift, det beregnede afskrivningsbeløb, samt de betalte ejendomsskatter, som svarer til den del af året, hvor udlejning har fundet sted. Herudover kan der foretages fradrag for udgifter, der er direkte forbundet med udlejningen. Fradrag efter dette stykke kan ikke overstige bruttotolejeindtægten. Foretages fradrag efter 1.-4. pkt., kan ejeren ikke senere overgå til fradrag efter stk. 2.

Stk. 4. Ejere, som hidtil har anvendt regnskabsmæssigt opgjort fradrag ved indkomstopgørelsen, kan uanset bestemmelsen i stk. 3, sidste pkt., vælge at overgå til fradrag efter stk. 2. Valg af overgang til fradrag efter stk. 2 skal foretages i forbindelse med indkomstopgørelsen for enten indkomståret 1993 eller indkomståret 1994. Vælger en ejer at foretage fradrag for de faktiske udgifter efter stk. 3 vedrørende en fritidsbolig for indkomståret efter det indkomstår, for hvilket ejeren er overgået til fradrag efter stk. 2, eller for et af de 4 følgende indkomstår, kan der ikke foretages skattemæssige afskrivninger efter afskrivningslovens afsnit II på driftsmidler m.v., der er erhvervet før påbegyndelsen af det indkomstår, for hvilket ejeren er overgået til fradrag efter stk. 2.«.

§ 2

I lov om skattemæssig behandling af gevinst og tab på fordringer, gæld og finansielle kontrakter (kursgevinstloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 666 af 28. juli 1992, som senest ændret ved lov nr. 268 af 6. maj 1993, foretages følgende ændringer:

1. I § 8 A, stk. 1, nr. 5, ændres »8. juni 1978.« til: »8. juni 1978,«.

2. I § 8 A, stk. 1, indsættes som nr. 6 og 7:

»6) kontantlån i danske kroner baseret på obligationer med en løbetid på under 11

år og de dertil svarende obligationer, jf. realkreditlovens § 21, stk. 6,

7) kontantlån i øvrigt i danske kroner og de dertil svarende obligationer, jf. realkreditlovens § 21, stk. 6, for så vidt lånet er ydet inden 1. januar 1996.«.

3. I § 8 A, stk. 2, ændres »stk. 1, nr. 2, 3 og 4« til: »stk. 1, nr. 2, 3, 4, 6 og 7«.

§ 3

I skattekontrolloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 743 af 27. august 1992, som senest ændret ved lov nr. 271 af 6. maj 1993, foretages følgende ændringer:

1. I § 8 P, stk. 2, affattes nr. 8 og 9 således:

»8) gæld pr. 31. december,

9) kursværdien af gælden pr. 31. december, når lånet er ydet på grundlag af børsnoterede obligationer, eller hvor det fastsættes af ministeren efter stk. 3, og«.

2. I § 8 P, stk. 2, indsættes som nr. 10:

»10) fradragsberettigede beløb efter § 5 D i ligningsloven, som hidrører fra kurs- tab ved indfrielse af et kontantlån optaget inden den 19. maj 1993. Det realkreditinstitut, hvor kontantlånet er indfriet, skal give det realkreditinstitut, som yder det nye lån, alle de oplysninger om det indfrieede lån, der er nødvendige til opfyldelse af indberetningspligten.«.

§ 4

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

Stk. 2. § 1, nr. 1 og 6, § 2 og § 3 har virkning fra og med indkomståret 1993.

Stk. 3. § 1, nr. 2, har virkning for gaver, der er ydet fra og med indkomståret 1994.

Stk. 4. § 1, nr. 3 – 5, har virkning fra og med indkomståret 1994.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget er led i regeringens forslag om en gennemgribende omlægning af skattesystemet. Der henvises til bemærkningerne til det samtidig hermed fremsatte forslag til lov om ændring af personskatte-loven og andre skattelove (Skatteomlægning).

Dette lovforslag indeholder følgende elementer:

- Indførelse af en fradragsordning for kurstab, der konstateres ved omlægning af kontantlån optaget før 19. maj 1993 til nye lavere forrentede lån.
- Nedsættelse af lejeværdisatsen for ejerboliger m.v., bortset fra fritidsboliger.
- Indførelse af et bundfradrag på 7.000 kr. ved sommerhusudlejning.
- Adgang for realkreditinstitutter til at friholde den del af rentebetalingerne fra låntagere med kontantlån, der medgår til amortisation af kurstabet ved salg af blåstemplede obligationer udstedt til finansiering af de pågældende kontantlån.

Endelig indeholder lovforslaget et forslag om forhøjelse af det maksimale fradragsberettigede beløb for gaver til foreninger, stiftelser, institutioner m.v., hvis midler anvendes i almenvelgørende eller på anden måde almennyttigt øjemed, fra 3.000 kr. til 5.000 kr.

Omlægning af kontantlån

Forslaget har til formål at gøre det økonomisk muligt for låntagere med gamle højtforrentede kontantlån at omlægge disse til nye lavere forrentede lån. Efter forslaget åbnes der således mulighed for, at låntagere ved omlægning af deres kontantlån til et nyt realkreditlån kan bevare fradragsretten for den del af rentefradraget på kontantlånet, der kan henføres til kurstabet ved udstedelsen af de bagvedliggende obligationer.

De foreslåede regler finder alene anvendelse for kontantlån, der er optaget før 19. maj 1993, og det er

en betingelse for, at fradragsretten kan bevares, at omlægningen sker inden 1. januar 1996.

Nedsættelse af lejeværdisatsen

Det foreslås, at den almindelige procentsats ved beregning af lejeværdien med virkning fra og med indkomståret 1994 nedsættes fra 2,5 til 2,0 pct. Den gældende procentsats på 2,5 pct. foreslås dog bibeholdt ved beregning af lejeværdien for fritidsboliger, herunder sommerhuse. De procentsatser, som anvendes af ejere, som er fyldt 67 år, foreslås ikke ændret.

Sommerhusudlejning

Det foreslås, at ejere af fritidsboliger, som omfattes af den procentvise lejeværdiberegning, og som udlejes en del af indkomståret, ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan foretage et fradrag på 7.000 kr. i bruttolejeindtægten pr. fritidsbolig.

Blåstemplede kontantlån

Forslaget har til formål at bidrage til en effektivisering af realkreditobligationsmarkedet og i forlængelse heraf sikre låntagere en lavere lånerente.

Som led i skattereformaftalen i 1985 blev realkreditinstitutternes adgang til at yde kontantlån ophævet. Forbudet blev, for så vidt angår kontantlån baseret på blåstemplede obligationer, ophævet igen i 1990. Blåstemplede obligationer er obligationer udstedt med en pålydende rente, der mindst svarer til den i henhold til kursgevinstloven fastsatte mindsterente. Mindsterenten er fra og med 18. maj 1993 fastsat til 7 pct.

Realkreditinstitutterne har imidlertid ikke været interesseret i at benytte sig af adgangen til at yde blåstemplede kontantlån. Baggrunden herfor er den uensartede skattemæssige behandling efter kursgevinstloven af realkreditinstitutternes renteindtægter og kurstab vedrørende kontantlån. Således bliver

et realkreditinstitut beskattet fuldt ud af renteindtægten fra kontantlånet, mens instituttet ikke kan fradrage kurstabet ved udstedelse af blåstemplede obligationer. Realkreditinstitutterne kan således ikke fradrage den fulde finansieringsudgift i forbindelse med finansieringen af kontantlånet.

I stedet har realkreditinstitutterne i altovervejende grad ydet traditionelle obligationslån. Da låntagere ikke kan fratække kurstabet ved obligationssalget, har realkreditinstitutterne i vid udstrækning tilpasset kuponrenten på de udstedte obligationer parallelt med udsving i markedsrenten for derved at sikre låntagerne et så højt rentefradrag som muligt. Samtidig har realkreditinstitutterne valgt at fastholde et obligationsudbud med de forskellige kuponrenter, som den gældende mindsterente giver mulighed for. Dette har bevirket ret hyppige ændringer i de serier, der anvendes ved obligationsudstedelsen. Resultatet er relativt tynde serier, som hæmmer likviditeten i obligationsomsætningen og mindsker effektiviteten på markedet.

Den nuværende blokering for udstedelse af blåstemplede kontantlån stiller sig endvidere i vejen for en ønskelig produktudvikling på realkreditområdet, der kunne betyde lavere låneomkostninger og et mere effektivt obligationsmarked. Et alternativ til det kendte konverterbare annuitetslån kunne være inkonverterbare lån med rentetilpasning f.eks. hvert 10. år. Dette vil muliggøre dybere serier af 10-årige stående obligationer, der formentlig bedre vil imødekomme også udenlandske investores præferencer. Men sådanne lån kan tinglysningsmæssigt kun fungere som kontantlån.

Til imødegåelse af disse negative indvirkninger på kapitalmarkedet foreslås det, at realkreditinstitutter, for så vidt angår kontantlån med rentetilpasning hvert 10. år eller hyppigere, bliver fritaget for ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst at medregne den del af renteindbetalingerne fra kontantlåns pantebrevene, som medgår til amortisation af det ikke fradragsberettigede kurstab, som institutterne får ved salg af de underliggende blåstemplede obligationer.

For andre kontantlån på basis af blåstemplede obligationer gælder fritagelsen for lån, der ydes inden udgangen af 1995.

Administrative konsekvenser

Der henvises til de administrative bemærkninger i det samtidig hermed fremsatte forslag til lov om ændring af personskattebogen og andre skattelove (Skatteomlægning).

Provenumæssige konsekvenser

Omlægning af kontantlån

Indførelse af kurstabsfradrag ved indfrielse af gamle kontantlån vil på den ene side medføre et provenutab, fordi den giver fradragsret til låntagere med kontantlån, som allerede med gældende regler ville indfri lån og selv bære kurstabet.

På den anden side vil forslaget medføre, at langt flere låntagere vil kunne udnytte konverteringsmuligheden, hvorved de fradragsberettigede finansieringsudgifter (inkl. kurstabsfradraget) falder. Denne effekt vil formindske provenutabet.

Ligeledes bevirker en låneomlægning efter forslaget, at det årlige fradrag for det resterende kurstab bliver mindre. Efter forslaget bliver fradraget delt ud på løbetiden på det nye lån, mens det uden låneomlægning fordeles på restløbetiden.

Samlet vurderes fradragssiden at medføre et mindre merprovenu i 1993 og 1994. Dog vil et massivt rentefald kunne medføre, at mange låntagere med fordel vil kunne konvertere under gældende regler, hvor de selv bærer kurstabet. I denne situation kan fradraget efter lovforslaget medføre et provenutab.

I det omfang forslaget medfører konverteringer, der ellers ikke ville have fundet sted, vil der ske en fremrykning af realiseringen af kursgevinster hos obligationsejere med deraf følgende fremrykning af især realrenteafgift, således at der i nogle år vil være et merprovenu.

Den lavere genplaceringsrente medfører dog et fald i forrentningen af de realrenteafgiftspligtige obligationsbeholdninger, hvilket bevirker et fald i realrenteafgiftssatsen fra 1995, hvorved provenuet fremover vil være faldende.

Samlet for perioden 1993 til 1998 skønnes provenuvirkningen af forslaget nogenlunde at være neutral.

Gaver til almenvelgørende foreninger m.v.

Forslaget om forhøjelse af det maksimale fradragsberettigede beløb for gaver skønnes at medføre et provenutab på 15 mill. kr. årligt.

Nedsættelse af lejeværdisatsen

Nedsættelsen af den almindelige lejeværdisats (ekskl. fritidsboliger) fra 2,5 pct. til 2,0 pct. skønnes at medføre et provenutab på ca. 1,2 mia. kr. årligt i årene 1994-1996 og ca. 1,1 mia. kr. i årene 1997 og 1998 som følge af de nedsatte skatteprocenter.

Virkningen af forslaget for ejere af huse af forskellig størrelse er vist nedenfor.

Ejendomsværdi pr. 1.1.1994	Lejeværdi Gældende regler	Lejeværdi Forslag	Ændring i skat*
kr.	kr.	kr.	kr.
300.000	7.500	6.000	- 738
500.000	12.500	10.000	- 1.230
800.000	20.000	16.000	- 1.968
1.000.000	25.000	20.000	- 2.460

- = skattelettelse.

* Skatteprocent 49,2 svarende til en kommunal skatteprocent på 30,2, en statslig bundskat på 14,5% og en statslig mellemskat på 4,5% i 1994.

Den samlede provenuvirkning af hele skatteomlægningen, herunder virkningen for stat og kommune, er vist i lovforslaget om ændring af personskatte- loven.

Sommerhusudlejning

Provenutabet ved forslaget skønnes med stor usikkerhed til ca. 100 mill. kr. årligt første gang vedrørende indkomståret 1993.

Blåstemplede kontantlån

Den midlertidige adgang til at yde kontantlån på grundlag af blåstemplede obligationer skønnes at medføre et provenutab i størrelsesordenen 50 mill. kr. pr. låneårgang.

Der skønnes ikke at komme noget provenutab i 1993, og i indkomståret 1994 skønnes provenutabet til 75 mill. kr.

Spaltehenvisninger

Ligningsloven og skattekontrolloven er senest ændret ved lov nr. 271 af 6. maj 1993, jf. Folketingstidende 1992-93, sp. 5203, 5532, 8106, 8868; tillæg A, 6835.

Kursgevinstloven er senest ændret ved lov nr. 268 af 6. maj 1993, jf. Folketingstidende 1992-93, sp. 7019, 7698, 8488, 9012; tillæg A, 8059.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1.

Efter den foreslåede bestemmelse indføres der mulighed for at omlægge højtforrentede kontantlån, der er optaget før 19. maj 1993, til et nyt lavere forrentet lån, uden at den adgang til fradrag for kurstab, der er indbygget i kontantlånet, derved mistes.

Bevarelse af fradragsretten for kurstabet forudsætter, at der optages et nyt realkreditlån til indfrielse af kontantlånet, og at det nye lån har mindst samme

løbetid som restløbetiden på det indfrie kontantlån. Endvidere er det en betingelse for bevarelse af fradragsretten, at det nye lån er optaget inden 1. januar 1996. Derudover stilles ingen særlige krav til det nye lån. Dette kan således være såvel et kontantlån som et obligationslån.

Det foreslås, at fradraget for kurstabet skal fordeles ud over løbetiden for det nye lån med lige store årlige beløb, regnet fra og med omlægningsåret til og med udløbsåret. Kurstabet opgøres som saldoen på indfrielsestidspunktet på den amortisationskonto, der er tilknyttet det indfrie kontantlån.

Såfremt det nye lån indfries ekstraordinært nedsættes de årlige fradragsbeløb forholdsmæssigt. Dette gælder såvel ved hel som ved delvis ekstraordinær indfrielse. Nedsættelsen sker forholdsmæssigt med en andel svarende til forholdet mellem det ekstraordinært indbetalte beløb og restgælden på indfrielsestidspunktet før betaling. Betales eksempelvis et ekstraordinært beløb på 50.000 kr., og udgjorde restgælden for denne betaling 300.000 kr., nedsættes de årlige fradragsbeløb med 1/6. Nedsættelsen sker fra og med det indkomstår, hvori den ekstraordinære indfrielse finder sted.

Efter forslaget skal fradragsretten ved debitorskifte overgå til den nye debitor.

Til nr. 2.

Efter ligningslovens § 8 A kan gaver, der ydes til foreninger, stiftelser, institutioner m.v., hvis midler anvendes i almenvelgørende eller på anden måde almennyttigt øjemed, fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Det er en betingelse, at der til den enkelte forening m.v. er ydet en gave på mindst 500 kr. i det pågældende indkomstår, og der gives alene fradrag for det beløb, hvormed de ydede gaver tilsammen overstiger 500 kr. Fradraget kan højst udgøre 3.000 kr.

Det foreslås, at det maksimale fradragsberettigede beløb forhøjes til 5.000 kr.

F. t. l. vedr. ligningsloven m.m.

Til nr. 3-5.

Efter gældende regler i ligningslovens § 15 E, stk. 1, beregnes lejeværdien af ejendomme, hvor ejeren er under 67 år, som 2,5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der ikke overstiger et grundbeløb på 1.200.000 kr. og som 7,5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger dette beløb. Beløbsgrænsen, der reguleres efter personskattelovens § 20, udgør for indkomståret 1993 1.440.000 kr.

Reglen gælder for enfamiliehuse, herunder fritidsboliger, tofamiliehuse, ejerlejligheder, stuehuse til landbrugsejendomme m.v., skovbrugsejendomme og blandede ejendomme.

Det foreslås, at den almindelige procentsats ved beregning af lejeværdien på 2,5 pct. nedsættes til 2,0 pct. med virkning fra og med indkomståret 1994. For fritidsboliger, herunder sommerhuse, foreslås det dog at bibeholde den gældende procentsats ved lejeværdiberegningen på 2,5 pct., når ejeren af ejendommen er under 67 år.

Den lempeligere procentsats ved beregning af lejeværdien på 1,2 pct. skal fortsat finde anvendelse, når den skattepligtige ved udgangen af et indkomstår er 67 år eller derover. Dette gælder også for fritidsboliger, herunder sommerhuse.

Til nr. 6.

Med henblik på at øge incitamentet til turistmæssig udlejning foreslås det at lempe beskatningen af lejeindtægt ved udlejning af fritidsboliger, som i løbet af indkomståret også benyttes af ejeren. For fritidsboliger, som omfattes af ligningslovens regler om procentvis lejeværdiberegning, og som udlejes en del af året, foreslås indført et fradrag på 7.000 kr. i bruttolejeindtægten pr. fritidsbolig. Det er herefter kun den del af lejen, som overstiger bundgrænsen, som medregnes ved indkomstopgørelsen. Bundfradraget kan ikke overstige bruttolejeindtægten. Fradraget kan ikke foretages, hvis den skattepligtige fradrager faktiske udgifter i forbindelse med udlejningen.

Ved bruttolejeindtægten forstås modtagen lejebetaling, herunder eventuelt særskilt betaling for f.eks. el, gas, varme, telefon og lignende.

Efter Ligningsrådets anvisning kan ejere af fritidsboliger, som udlejes en del af året, men ellers benyttes af ejeren, foretage fradrag i forbindelse med udlejningen. Fradraget kan enten opgøres som 40 pct. af lejeindtægten eller opgøres regnskabsmæssigt. Ejeren kan vælge at overgå fra 40 pct.s fradrag til regnskabsmæssig opgørelse af fradraget, men ikke omvendt.

Ligningsrådets anvisning foreslås indført i ligningslovens § 15 O.

For ejere, som ved indkomstopgørelsen for sommerhusudlejningen anvender 40 pct.s fradraget, vil fradraget blive beregnet af lejeindtægten reduceret med bundfradraget. Som efter hidtil gældende regler skal 40 pct.s fradraget dække samtlige de med udlejningen forbundne udgifter og tillige modsvare egen lejeværdi i udlejningsperioden. Egen lejeværdi opgjort efter ligningslovens procentregler medregnes for hele indkomståret. Herudover foreslås det, at fradraget også dækker ejendomsskatter.

Anvendes regnskabsmæssigt opgjort fradrag, kan dette fradrag i overensstemmelse med gældende praksis ikke overstige bruttolejeindtægten. I denne situation reduceres lejeværdien opgjort efter ligningslovens procentregler forholdsmæssigt for den del af året, hvor udlejning har fundet sted, efter reglerne i ligningslovens § 15 G.

Det regnskabsmæssigt opgjorte fradrag omfatter også ejendomsskatter, som kan fradrages efter reglerne i ligningslovens § 14, stk. 3, med den del, der forholdsmæssigt svarer til den del af året, hvor udlejning har fundet sted. Fradrag efter § 14, stk. 3, kan dog kun foretages, hvis dette beløb overstiger 10 pct. af de samlede ejendomsskatter.

Indtægter og udgifter medtages fortsat ved opgørelsen af kapitalindkomsten, jf. personskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6.

Det følgende eksempel viser, hvorledes det foreslåede bundfradrag indgår ved indkomstopgørelsen for fritidsboliger, når ejeren anvender 40 pct.s fradraget.

Eksempel

Lejeindtægt	20.000 kr.
- bundfradrag	7.000 kr.
	<hr/>
	13.000 kr.
- 40 pct.	5.200 kr.
	<hr/>
Til beskatning	7.800 kr.

Som nævnt oven for kan der i overensstemmelse med gældende regler ikke skiftes fra regnskabsmæssigt opgjort fradrag til 40 pct.s fradrag. Som følge af, at forslaget om et bundfradrag i lejeindtægten ikke skal gælde for skattepligtige, som fradrager de faktiske udgifter ved udlejningen, foreslås, at ejere af en fritidsbolig i forbindelse med indkomstopgørelsen for 1993 eller 1994 kan overgå fra regnskabsmæssigt opgjort fradrag til 40 pct.s fradrag.

I stedet for at foretage afståelsesbeskatning efter afskrivningslovens regler ved overgang fra regnskabsmæssigt opgjort fradrag til 40 pct.s fradrag, fo-

reslås, at ejeren ikke kan foretage afskrivninger på tidligere købte driftsmidler mv., hvis den pågældende går tilbage til regnskabsmæssigt opgjort fradrag. Hvis ejeren således for indkomståret efter overgangen til 40 pct.s fradrag eller for et af de fire følgende indkomstår går tilbage til regnskabsmæssigt opgjort fradrag, kan der ikke foretages skattemæssige afskrivninger efter afskrivningslovens afsnit II på driftsmidler mv., der er erhvervet før påbegyndelsen af det indkomstår, for hvilket ejeren er overgået til 40 pct.s fradrag.

Til § 2

Til nr. 1.

Der er tale om en konsekvensændring som følge af forslagens § 2, nr. 2.

Til nr. 2 og 3.

Det foreslås, at realkreditinstitutter skal være fritaget for ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst at medregne den del af rentebetalingerne fra låntagere med kontantlån, som medgår til amortisation af det ikke fradragsberettigede kurstab, institutionerne får ved salg af de underliggende blåstemplede obligationer. Ved at indsætte definitionen på de omhandlede kontantlån i kursgevinstlovens § 8 A, stk. 1, opnås, at lånene i lighed med de andre kontantlån, som er nævnt i stk. 1, bliver omfattet af fritagelsesbestemmelsen i § 8 A, stk. 2.

Forslaget omfatter for det første kontantlån i danske kroner, der er baseret på obligationer med en løbetid på under 11 år. Denne del af forslaget tager sigte på at muliggøre en produktudvikling med stående inkonverterbare 10-årige obligationer med henblik på at opnå dybere obligationsserier. De pågældende obligationer udstedes til finansiering af inkonverterbare lån, såkaldte rentetilpassningslån, dvs. lån, der er baseret på obligationer med en kortere løbetid end lånets, og hvor debitor skal acceptere en ændring af rentevilkårene ved en refinansiering af lånet.

Løbetidsgrænsen på under 11 år er valgt for at skabe lidt fleksibilitet omkring den maksimale løbetid for blåstemplede obligationer med permanent adgang til kontantlån. Behovet for en vis fleksibilitet skyldes, at der kan optages lån løbende gennem året, mens realkreditinstituttet af hensyn til dybden i serierne ved en given pålydende rente kun bør åbne én

10-årig stående obligationsserie pr. år. Er der eksempelvis tale om et 30-årigt lån, skal dette i princippet kunne dækkes af tre successive serier af 10-årige obligationer.

Den foreslåede fritagelse skal for det andet omfatte øvrige kontantlån i danske kroner baseret på blåstemplede obligationer. Det foreslås dog, at de pågældende lån alene skal være omfattet af fritagelsesbestemmelsen i det omfang, de er ydet inden 1. januar 1996.

Til § 3

For at lette administrationen af den foreslåede adgang til fradrag for kurstab på kontantlån, stilles der forslag om pligt for det realkreditinstitut, der yder det nye lån, til årligt at indberette årets fradragsberettigede del af kurstabet ved indfrielsen.

Herved muliggøres, at det fradragsberettigede beløb fortrykkes på selvangivelsesblanketten.

For at kunne opfylde indberetningspligten, vil det realkreditinstitut, der yder det nye lån, være nødt til at indhente oplysninger til brug ved opgørelsen af kurstabets størrelse og om det gamle låns restløbetid fra det realkreditinstitut, der har ydet det lån, der indfries.

Til sikring af sådan information, stilles der forslag om, at det realkreditinstitut, der har ydet det indfrieede lån, efter anmodning fra det realkreditinstitut, der yder det nye lån, skal give de til opfyldelsen af indberetningspligten fornødne oplysninger direkte.

Til § 4

Det foreslås, at loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Det foreslås dog, at reglerne i § 1, nr. 6, om et særligt bundfradrag på 7.000 kr. i lejeindtægten ved sommerhusudlejning samt reglerne i § 1, nr. 1 og § 3 om omlægning af kontantlån og indberetningspligt og reglerne i § 2 om blåstemplede kontantlån skal have virkning fra og med indkomståret 1993.

Endvidere foreslås, at bestemmelserne i § 1, nr. 3 – 5, om procentsatsen ved beregning af lejeværdien skal have virkning fra og med indkomståret 1994.

Endelig foreslås det, at § 1, nr. 2, om forhøjelsen af maksimumsgrænsen for fradragsberettigede gaver skal have virkning for gaver, der er ydet fra og med indkomståret 1994.

Bilag

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

§ 1

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1223 af 17. december 1992, som senest ændret ved lov nr. 271 af 6. maj 1993, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 5 C indsættes:

»§ 5 D. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan kurstab ved indfrielse af kontantlån, der er optaget i et realkreditinstitut før 19. maj 1993, fradrages efter reglerne i stk. 2. Fradragsretten efter 1. pkt. er betinget af, at indfrielsen sker ved optagelse inden 1. januar 1996 af et realkreditlån med mindst samme løbetid som restløbetiden på det lån, der indfries.

Stk. 2. Kurstab ved indfrielse af kontantlånet kan fradrages med lige store årlige beløb over et til løbetiden på det nye lån svarende åremål. Ved kurstab ved indfrielse af kontantlånet forstås saldoen på indfrielsestidspunktet på den til det indfrieede kontantlån knyttede amortisationskonto.

Stk. 3. Foretages der hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af det nye lån, jf. stk. 1, nedsættes de efter stk. 2 opgjorte årlige fradragsbeløb med en forholdsmæssig andel, der svarer til forholdet mellem det ekstraordinært indbetalte beløb og restgælden på indfrielsestidspunktet. Nedsættelsen sker fra og med det indkomstår, hvori der foretages hel eller delvis ekstraordinær indfrielse.

Stk. 4. Ved debitorskifte overgår fradragsretten efter stk. 1 til den nye debitor.«.

2. I § 8 A, stk. 1, ændres »3.000 kr.« til: »5.000 kr.«.

§ 8 A. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan fradrages gaver, som det godtgøres, at giveren har ydet til foreninger, stiftelser, institutioner m.v., hvis midler anvendes i almenvelgørende eller på anden måde almennyttigt øjemed til fordel for en større kreds af personer. Det er en forudsætning for fradrag, at gaver til den enkelte forening, stiftelse, institution m.v. i det pågældende indkomstår har andraget mindst 500 kr. Fradrag kan endvidere kun indrømmes for det beløb, hvormed de gaver, som herefter kommer i betragtning, tilsammen overstiger 500 kr. årligt, og det kan ikke udgøre mere end 3.000 kr.

3. I § 15 E, stk. 1, 1. pkt., ændres »2,5 pct.« til: » 2,0 pct.«.

4. I § 15 E, stk. 1, indsættes efter 1. pkt. som nyt pkt.:
» For fritidsboliger forhøjes de i 1. pkt. nævnte 2,0 pct. til 2,5 pct.«.

5. I § 15 E, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »de i stk. 1 nævnte«: »2,0 pct. henholdsvis«.

§ 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 personskatteovens § 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.

6. Efter § 15 Nindsættes:

»§ 15 O. Ejere af en fritidsbolig, som er omfattet af § 15 E, stk. 1, 2. pkt., eller § 15 E, stk. 2, og som udlejes en del af året, kan fradrage 7.000 kr. i bruttolejeindtægten pr. fritidsbolig ved indkomstopgørelsen. Det er en betingelse for fradrag efter 1. pkt., at ejeren ikke anvender fradragsreglen i stk. 3. Bundfradraget kan ikke overstige bruttolejeindtægten efter 1. pkt.

Stk. 2. Ejere som nævnt i stk. 1 kan fradrage 40 pct. af den reducerede lejeindtægt, jf. stk. 1. Fradraget dækker samtlige udgifter, der er forbundet med udlejningen, jf. stk. 3. Vælger ejeren at foretage fradrag efter 1. pkt., medregnes lejeværdien efter § 15 E, stk. 1, 2. pkt., eller § 15 E, stk. 2, for hele indkomståret.

Stk. 3. Ejere, som nævnt i stk. 1., 1. pkt., og som ikke anvender fradragsreglen i stk. 2, kan fradrage faktiske udgifter afholdt til vedligeholdelse af indbo og inventar, foretage skattemæssige afskrivninger efter afskrivningslovens afsnit II samt fradrage ejendomsskatter efter § 14, stk. 3. Fradrag kan foretages med så stor en del af henholdsvis den afholdte vedligeholdelsesudgift, det beregnede afskrivningsbeløb, samt de betalte ejendomsskatter, som svarer til den del af året, hvor udlejning har fundet sted. Herudover kan der foretages fradrag for udgifter, der er direkte forbundet med udlejningen. Fradrag efter dette stykke kan ikke overstige bruttolejeindtægten. Foretages fradrag efter 1.-4. pkt., kan ejeren ikke senere overgå til fradrag efter stk. 2.«.

§ 2

I lov om skattemæssig behandling af gevinst og tab på fordringer, gæld og finansielle kontrakter (kursgevinstloven), jf. lovbe-

kendtgørelse nr. 666 af 28. juli 1992, som senest ændret ved lov nr. 268 af 6. maj 1993, foretages følgende ændringer:

1. I § 8 A, stk. 1, nr. 5, ændres »8. juni 1978.« til: »8. juni 1978,«.

2. I § 8 A, stk. 1, indsættes som nr. 6 og 7:

»6) kontantlån i danske kroner baseret på obligationer med en løbetid på under 11 år og de dertil svarende obligationer, jf. realkreditlovens § 21, stk. 6,

7) kontantlån i øvrigt i danske kroner og de dertil svarende obligationer, jf. realkreditlovens § 21, stk. 6, for så vidt lånet er ydet inden 1. januar 1996.«.

3. I § 8 A, stk. 2, ændres »stk. 1, nr. 2, 3 og 4« til: »stk. 1, nr. 2, 3, 4, 6 og 7«.

§ 8 A. Uanset reglerne i § 2, § 5, stk. 4, og § 8 skal institutter, som omfattes af selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 5 b, og realkreditaktieselskaber ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst ikke medregne gevinst og tab på følgende fordringer og gæld:

1) lån i danske kroner, der udbetales på grundlag af realkreditobligationer eller andre værdipapirer, og de herved udstedte værdipapirer, når instituttets kursgevinst på udlånet inden for hvert indkomstår vil svare til instituttets kurstab på de udstedte værdipapirer, idet der dog ses bort fra forskelle mellem indkomstårets kursgevinst og kurstab som følge af mindre tidsmæssige afvigelser mellem forfaldsterminer og mellem indfrielse og de dertil hørende udtrækninger,

2) indeksslån og indeksobligationer,

3) lån og obligationer, der er ydet henholdsvis udstedt efter § 17, stk. 1, 2. pkt., og § 20 i lov om realkreditinstitutter, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 571 af 15. august 1989,

4) lån ydet til yngre jordbrugere af Dansk Landbrugs Realkreditfond, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 110 af 25. februar 1991, kontantlån ydet til tørkeramte jordbrugere af Dansk Landbrugs Realkreditfond, jf. lov nr. 918 af 25. november 1992 om statsgaranti og ydelsestilskud vedrørende høst- tabslån til tørkeramte jordbrugere, kontantlån ydet til jordbrugere af Dansk Landbrugs Realkreditfond, jf. lov om statsgaranti for gældssaneringslån til jord-

brugere, og kontantlån, som er eller bliver optaget til refinansiering af K-lån optaget i Dansk Landbrugs Realkreditfond, når det er en betingelse for K-lånet, at refinansiering skal finde sted som kontantlån,

- 5) henstandslån, der er ydet i henhold til lov nr. 481 af 5. november 1980, kollegielån, der er ydet i henhold til lov nr. 235 af 8. juni 1979, samt lån, der er ydet i henhold til § 4 b i lov om midlertidig offentlig støtte til almenyttigt boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 191 af 4. maj 1977, som ændret ved lov nr. 261 af 8. juni 1978.

Stk. 2. Den del af renteindbetalingerne på kontantlånspantebreve ydet i overensstemmelse med stk. 1, nr. 2, 3 og 4, som svarer til beløb, der udgiftsføres på den amortisationskonto, der er oprettet for hvert pantebrev, medregnes endvidere ikke ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

— — —

§ 3

I skattekontrolloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 743 af 27. august 1992, som senest ændret ved lov nr. 271 af 6. maj 1993, foretages følgende ændringer:

1. I § 8 P, stk. 2, affattes nr. 8 og 9 således:

- »8) gæld pr. 31. december,
9) kursværdien af gælden pr. 31. december, når lånet er ydet på grundlag af børsnoterede obligationer, eller hvor det fastsættes af ministeren efter stk. 3, og«.

2. I § 8 P, stk. 2, indsættes som nr. 10:

- »10) fradragsberettigede beløb efter § 5 D i ligningsloven, som hidrører fra kursstab ved indfrielse af et kontantlån optaget inden den 19. maj 1993. Det realkreditinstitut, hvor kontantlånet er indfriet, skal give det realkreditinstitut, som yder det nye lån, alle de oplysninger om det indfrieede lån, der er nødvendige til opfyldelse af indberetningspligten.«.

§ 8 P. — — —

Stk. 2. Indberetningen skal indeholde oplysninger til identifikation af låntager og oplysninger om konto- og låneforholdet. For det enkelte låneforhold skal oplyses:

- 1) lånetype,
- 2) tilskrevne eller forfaldne renter,
- 3) markering af renter i låneforhold, hvor der er ubetalte forfaldne renter vedrørende det kalenderår, der går forud for det kalenderår, hvorom der i øvrigt foretages indberetning,
- 4) løbende provisioner m.v., jf. ligningslovens § 8, stk. 3, litra a) og b),
- 5) reservefonds- og administrationsbidrag, jf. ligningslovens § 15 J, stk. 5,
- 6) størrelsen af skattepligtige udlodninger fra realkreditinstitutteres reservefond, for så vidt udlodningen skal indtægtsføres af modtageren i udbetalingsåret,
- 7) dato for rentetilskrivning,
- 8) gæld pr. 31. december og
- 9) kursværdien af gælden pr. 31. december, når lånet er ydet på grundlag af børsnoterede obligationer, eller hvor det fastsættes af ministeren efter stk. 3.

— — —