

Bilag 122.**Skattelovskommissionens forslag fra 1948 til beskatning af værdien af bolig i egen ejendom.
(Ekstrakt af kommissionens lovudkast med bemærkninger)*).**

§ 8. Til indkomst ved bolig i egen ejendom henregnes lejeværdien af den pågældende bolig, hvad enten den skattepligtige har gjort brug af sin beboelsesret eller ej. Hvis ejendommen i sin helhed benyttes til beboelse af den skattepligtige selv og hans husstand, skal som indkomst af boligen medregnes et beløb svarende til 3 pct. af den skattepligtiges i ejendommen indestående kapital, beregnet som ejendommens vurderingssum til ejendomsskyld ved udgangen af indkomståret med fradrag af den ejendommen påhvilende prioritetsgæld og andre byrder af privatretlig karakter samt det beløb, hvoraf der svares grundstigningskyld. Den således beregnede indkomst er at betragte som nettoindkomst, således at ingen udgifter vedrørende ejendommen, herunder heller ikke de på ejendommen hvilende skatter og renter af gæld, kan bringes til fradrag i den skattepligtige indkomst. Såfremt den ejendommen påhvilende prioritetsgæld overstiger ejendommens vurderingssum til ejendomsskyld, kan dog renterne af den overskydende del af gælden fradrages i indkomsten.

Stk. 2. Anvendes kun en del af ejendommen til bolig for den skattepligtige selv og hans husstand, ansættes værdien af den således benyttede del til det beløb, som efter forholdene på stedet kunne opnås i leje ved udleje af den pågældende lejlighed.

Stk. 3. I indkomst ved udleje eller bortforpagtning af fast ejendom, rørligt gods eller rettigheder kan fradrages de med udlejningsvirksomheden forbundne driftsudgifter.

Bemærkninger.

Til § 8.

I paragraffen foreslås en ændring af de hidtil benyttede regler for opgørelsen af den skattepligtige værdi af bolig i egen ejendom. Den nugældende regel i statsskattelovens § 4 b går ud på, at lejeværdien skal ansættes til det beløb, som ved udleje kunne opnås i leje af vedkommende ejendom eller lejlighed, dog at den, når særlige forhold måtte gøre denne målestok mindre egnet, kan ansættes skønsmæssigt. Denne regel praktiseres således, at den rent skønsmæssige ansættelse benyttes over for boligværdien af landbrugs-ejendomme, medens man, når det drejer sig om enfamilies-villaejendomme, opererer med en bruttoindtægt af ejendommen fastsat som tidligere 6 pct., nu 5 pct. af ejendoms-skyldværdien, i hvilken bruttoindtægt samtlige udgifter vedrørende ejendommen, såsom prioritetsrenter, skatter, afgifter og vedligeholdelsesudgifter, kan bringes til fradrag. Hvad endelig angår ejendomme, der benyttes dels til beboelse for ejeren og dels til udleje, fastsættes værdien af det privat benyttede under hensyntagen til lejen af det udlejede.

Disse regler kan næppe siges at fungere tilfredsstillende. De bedste resultater opnås formentlig med hensyn til de delvis udlejede villaejendomme, hvor lejen af den udlejede del afgiver en ganske god målestok for værdien af den af ejeren selv benyttede del. Derimod fører den anvendte beregningsmåde vedrørende enfamilies-villaer meget ofte til, at der fremkommer et underskud på

*) Virkningerne af kommissionens forslag, der er fra 1948, er belyst i betænkning om forbrugsbeskatning (nr. 202, 1958, side 82-83).