

Bilag 1.

Finansministerens besvarelser af spørgsmål fra udvalget.

Vedrørende § 1, nr. 5.

Spørgsmål 1:

Efter hvilke synspunkter afgøres det, om det er en væsentlig del af en ejendom, der anvendes til ejerens virksomhed?

Svar:

Statens ligningsdirektorat har over for finansministeriet oplyst, at spørgsmålet, om en ejendom i væsentlig grad anvendes til ejerens erhvervsvirksomhed, afgøres af ligningsmyndigheden efter et konkret skøn. Som en praktisk arbejdsregel tager man ved skønnet sit udgangspunkt i, om *lejeværdien* for de erhvervsmæssigt benyttede lokaler overstiger 25 pct. af ejendommens samlede lejeværdi. Skønnet kan altså ikke uden videre foretages på grundlag af en opdeling efter de erhvervsmæssigt og de ikke-erhvervsmæssigt benyttede lokalers *areal*, idet der må lægges vægt på værdien af de lokaler, der benyttes til erhverv. Det kan eksempelvis nævnes, at kælderlokaler i almindelighed må antages at have en ringere lejeværdi end ejendommens øvrige lokaler.

Drejer det sig om udleje af lokaler i et enfamilieshus, lægger ligningsmyndighederne vægt på størrelsen af den ved udleje opnåede lejeindtægt og på antallet af lejemaal. Herom hedder det i en vejledende anvisning i Meddelelser fra Statens Ligningsdirektorat og Ligningsrådet, januar 1969, side 126:

„Fortjeneste ved fremleje af en del af en lejet lejlighed eller ved udleje af en del af værelserne i en lejlighed i egen ejendom er skattepligtig indkomst. Ved beskatningen vil der være at gå frem efter følgende regler:

I tilfælde, hvor det gennem den stedfindende fremleje eller udleje for et vist tidsrum opnåede vederlag, heri ikke medregnet betaling for lys, varme, kost eller andre særlige ydelser, ikke overstiger halvdelen, dog for fuldt møblerede værelser $\frac{2}{3}$ af

lejeafgiften (lejeværdien) for den samlede lejlighed i samme tidsrum, kan der ved opgørelsen af fremlejerens (udlejerens) skattepligtige indkomst bortses fra den stedfundne fremleje (udleje), således at der i tilfælde, hvor der er tale om partiel udleje af lejlighed i egen ejendom, ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst alene skal regnes med ejendommens lejeværdi fastsat efter de almindelige regler.“

Spørgsmål 2:

Hvorledes finder de i besvarelsen af spørgsmål 1 refererede synspunkter anvendelse på landbrugets stuehuse.

Svar:

Efter punkt 9, stk. 5, i ligningsdirektoratets cirkulære af 18. juni 1969 skal vurderingsrådet til stuehuset kun henregne bygninger eller dele af bygninger, der anvendes til beboelse for ejendommens ejer eller bruger, medens bygninger, der er bestemt til eller anvendes som aftægtsbolig, funktionær- eller arbejderbolig o. lign. eller anvendes til udleje, ikke er omfattet af stuehusbegrebet.

Selv om en mindre del af stuehuset anvendes til andet end beboelse for ejeren eller brugeren, foretages den foreskrevne fordeling af ejendomsværdien og grundværdien på *hele* stuehuset med tilhørende grund og have, og det påhviler derefter de indkomstlignende myndigheder på dette grundlag at skønne over, hvor stor en del heraf der skal henføres til beboelsen.

Efter vurderingsvejledningen må det herefter antages, at det kun vil forekomme forholdsvis sjældent, at lokaliteter, der benyttes erhvervsmæssigt, er medregnet i den del af ejendomsværdien, der er henført til stuehuset. Hvis en del af en landbrugsbygning anvendes til bolig for ejeren, medens en anden del af bygningen f. eks. benyttes til