

beviset; men hvis han har erhvervet værdipapiret før den 1. januar 1962, træder dets formueskattemæssige værdi pr. 1. januar 1962 dog i stedet for anskaffelsessummen.

Efter finansministeriets opfattelse er det ikke en urimelig tanke at sidestille de i henvendelsen omtalte beboere i boligforeninger m. v. med ejere af parcelhuse og ejerlejligheder, således at de fritages for den omtalte beskatning under tilsvarende betingelser som i § 2 A i lov om særlig indkomstskat.

Hvis der opnås principiel tilslutning til en ordning af denne art, rejser det dog forskellige problemer.

Det kan således være et spørgsmål, om det ikke vil være en naturlig konsekvens af ordningen, at man også søger at indføre en sidestilling med hensyn til beskatningen af lejeværdien. Efter ligningslovens § 14 A, stk. 1-3, beskattes ejere af enfamiliehuse og ejerlejligheder af en lejeværdi, der beregnes som en vis procentdel af ejendomsværdien. Andre skatteydere, der har bolig i egen ejendom, beskattes efter statsskatteovens § 4, stk. 1, litra b, 2. pkt., af en skønsmæssigt ansat lejeværdi, der skal svare til, hvad boligen kunne udlejes for. Beboerne i de boligforetagender, henvendelsen drejer sig om, kan have en meget lav årlig boligudgift, uden at man altid kan regne med, at de beskattes af det merbeløb, boligen kunne indbringe ved udlejning. Såfremt man ville indføre en lejeværdibeskatning i sådanne tilfælde, måtte lejeværdien formentlig opgøres som en vis procentdel af ejendomsværdien eller — hvor det f. eks. drejer sig om en lejlighed i en etageejendom — en til andelen svarende del af ejendomsværdien. Det er et spørgsmål, om man i givet fald skulle anvende lejeværdiprocenten for ejerlejligheder eller procenten for enfamiliehuse, der i visse tilfælde er lavere. Endvidere er det et spørgsmål, hvorledes der under en lejeværdiordning skulle forholdes i tilfælde, hvor skatteyderen får renter eller udbytte af andelen eller aktierne.

Fælles for parcelhusejere, ejere af ejerlejligheder og beboere i andelsboliger m. v. gælder, at de ved indkomstopgørelsen kan fradrage deres renteudgifter, herunder renter af lån, der er optaget i forbindelse med erhvervelsen af boligen. Et boligselskabs renteudgifter i forbindelse med prioriteringen

er dog uden betydning for opgørelsen af beboernes skattepligtige indkomst.

En- og tofamiliehusejere får ved indkomstopgørelsen et standardfradrag på 1 pct. af ejendomsværdien, dog mindst 400 kr. og højst 2.000 kr. pr. selvstændig lejlighed; det gælder ikke for ejere af ejerlejligheder.

En eventuel fritagelse for beskatning af fortjeneste på aktier eller andelsbeviser i et boligforetagende, måtte formentlig for det første betinges af, at ejeren eller hans husstand har boet i boligen i mindst 2 år inden for det tidsrum, hvori han har ejet aktien eller andelsbeviset. Den gældende regel i § 2 A i lov om særlig indkomstskat indeholder en tilsvarende betingelse.

For det andet må fritagelsen formentlig på en eller anden måde betinges af, at der er en særlig sammenhæng mellem skatteyderens beboelse af den pågældende bolig og hans besiddelse af aktierne eller andelsbeviset. Tænker man sig, at skatteyderen har aktier eller andele i et foretagende, der foruden boliger til aktionærer eller andelshavere har boliger eller f. eks. butikker, der lejes ud til andre, kan det blive for vidtgående at medtage tilfældet under fritagelsesreglen. Man må regne med, at der her foreligger et afgrænsningsproblem, som det vil være vanskeligt at løse.

Efter § 2 A i lov om særlig indkomstskat er skattefritagelsen for en- og tofamiliehuse bl. a. betinget af, at grundarealet er under 1.400 kvadratmeter; det kan være et spørgsmål, om en lignende betingelse skal stilles ved eventuel fritagelse for beskatning af fortjeneste på aktier og andelsbeviser. Det er muligt, at det ikke ville få stor praktisk betydning i eksisterende boligforetagender; men man må også være opmærksom på risikoen for, at der — eventuelt i omgælseshensigt eller lignende — kan blive oprettet nye boligforetagender med grunde over 1.400 kvadratmeter. En kvadratmetergrænse kan dog give særlige problemer, når fritagelsesreglen f. eks. skal anvendes ved opløsning af en boligforening, hvor nogle grunde er under og andre over 1.400 kvadratmeter.

Når salget af et en- eller tofamiliehus eller en ejerlejlighed falder uden for fritagelsesreglen i § 2 A, skal den fortjeneste, der opgøres efter reglerne om fast ejendom, ifølge