

Efter lovgivningen om beskatningen ved dødsfald kan den længstlevende ægtefælle ganske vist indtræde i den skattemæssige stilling, der før dødsfaldet gjaldt for boets aktiver, herunder et boet tilhørende enfamiliehus. Hvor en sådan skattemæssig indtræden finder sted, bliver der ikke tale om at anvende ligningslovens § 14 A, stk. 2, over for enken eller enkemanden, forudsat at ægtefællerne har erhvervet huset før skæringsdagen. § 14 A, stk. 2, skal heller ikke anvendes, hvis den længstlevende ægtefælle overtager huset som en del af et uskiftet bo eller ved udlæg af boet efter skiftelovens § 57, stk. 1. Derimod bliver der efter den gældende affattelse tale om at anvende § 14 A, stk. 2, *når den længstlevende ægtefælle ikke indtræder i boets eller afdødes skattemæssige stilling* med hensyn til enfamiliehuset, jfr. i denne forbindelse bl. a. kildeskattelovens § 20, stk. 4, § 30 stk. 4, og § 33, stk. 2 og 3.

Det er imidlertid ikke anset for stemmende med de hensyn, der begrundede ligningslovens § 14 A, stk. 2-3, at en enke eller enkemand skal gå over til at anvende den strengere lejeværdiberegning i de tilfælde, hvor den længstlevende ikke indtræder i boets eller afdødes skattemæssige stilling. Det foreslås derfor at supplere § 14 A, stk. 3, litra b, med en regel, der forhindrer dette. Reglen skal dog kun gælde, hvis den længstlevende ægtefælle selv har beboet enfamiliehuset umiddelbart forud for den anden ægtefælles død.

Den foreslåede regel skal både gælde ved skifte i umiddelbar forbindelse med dødsfaldet og ved skifte efter nogen tids henseenden i uskiftet bo. Betingelsen om, at den længstlevende ægtefælle skal have beboet enfamiliehuset umiddelbart forud for den anden ægtefælles død, skal efter forslaget også gælde, når et uskiftet bo skiftes i den længstlevendes levende live.

### *Til § 1, nr. 3.*

Ligningslovens regler om lejeværdien af bolig i egen ejendom er senest ændret ved lov nr. 490 af 18. december 1970, jfr. Folketingstidende 1970-71 spalte 126, 416, 2463, 2704; tillæg A spalte 747; tillæg B spalte 493; tillæg C spalte 495.

Efter § 14 A beregnes lejeværdien for enfamiliehus og ejerlejligheder som en vis procentdel af ejendomsværdien; bestemmelsen indeholder forskellige regler om, hvilken ejendomsværdi der skal lægges til grund i forskellige tilfælde.

For de nyopførte og nyerhvervede enfamiliehus, der er nævnt i § 14 A, stk. 3, litra a og b, samt for ejerlejligheder (stk. 3, litra c) beregnes lejeværdien på grundlag af ejendomsværdien ved *den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende*

*kalenderår.* (Lejeværdien er som før nævnt 4 pct. af ejendomsværdi til og med 400.000 kr. og 6 pct. af det beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 400.000 kr.).

For andre enfamiliehus er det som hovedregel *ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering*, der er grundlag for lejeværdiberegningen, jfr. § 14 A, stk. 1, 2. pkt. (Lejeværdiprocenten er her  $3\frac{3}{4}$  for indkomståret 1972 og 4 for indkomståret 1973).

Fra hovedreglen om lejeværdiberegning på grundlag af 13. almindelige vurdering gælder en undtagelse, hvis ejendommen ikke er vurderet før 14. almindelige vurdering eller er ombygget eller forbedret for mere end 25.000 kr. siden sidste vurdering før 14. almindelige vurdering. I så fald beregnes lejeværdien på grundlag af *ejendomsværdien ved 14. almindelige vurdering eller en senere vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår*, jfr. § 14 A, stk. 1, 3. pkt. (Lejeværdiprocenten er her  $2\frac{3}{4}$  for indkomståret 1972 og 3 for indkomståret 1973).

For landbrugets stuehuse gælder ifølge § 14 A, stk. 1, 5. pkt., at lejeværdien beregnes på grundlag af den del af ejendomsværdien, der er henført til stuehuset efter vurderingslovens § 33, stk. 4. Den nævnte regel i vurderingsloven fandt første gang anvendelse ved *14. almindelige vurdering*; den kan endvidere være anvendt ved *en senere vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår.* (For stuehusene er lejeværdiprocenten  $2\frac{3}{4}$  for indkomståret 1972 og 3 for indkomståret 1973).

Når de ovennævnte ejendomsvurderinger lægges til grund, fører det kun til den tilsigtede ansættelse af lejeværdien, hvis ejendommen i den periode, hvor skatteyderen har beboet den, har været i nogenlunde samme tilstand som ved den pågældende ejendomsvurdering. Denne forudsætning holder ikke stik, hvis der siden den pågældende vurdering, men inden indkomstårets udløb er afholdt større udgifter til forbedring af grund eller bygninger eller opførelse af nye bygninger. Et typisk eksempel er, at ejendommen ved den seneste vurdering forud for kalenderåret er vurderet som ubebygget grund, idet den bygning, for hvilken der skal ansættes en lejeværdi, først er bygget efter tidspunktet for den nævnte vurdering. I et tilfælde af den art ville lejeværdien blive langt lavere end tilsigtet, såfremt den blev beregnet på grundlag af ejendomsværdien (grundværdien) ved en vurdering, hvor bygningens værdi slet ikke er taget i betragtning. Det omtalte forhold har fået større betydning, efter at det ved lov nr. 100 af 20. marts 1970 er bestemt, at de almindelige vurderinger og årsomvurderingerne skal foretages pr. 1. april i stedet for pr. 1. august.