

rimelig balance mellem på den ene side den almindelige indkomstskat, der bliver tale om, når de bundne lejebeløb frigives i mindre portioner i løbet af den normale frigivelsesperiode, og på den anden side beskatningen ved frigivelse på én gang efter særreglen om død, konkurs o.s.v. Under de nuværende beskatningsregler er det under hensyn hertil anset for rimeligt at foreslå afgiften forhøjet fra 30 til 40 procent — en afgiftssats der også skal gælde ved frigivelse efter reglen i § 1, nr. 3, i lovforslaget om ændring af boligreguleringsloven.

Det bemærkes, at 40 procent-afgiften også skal gælde for boligaktieselskaber, der får lejebindingsbeløb frigivet „i utide“. Efter den gældende lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. er beskatningsprocenten 36.

Såfremt lejebeløb, der frigives „i utide“, skulle beskattes efter reglerne i lov om særlig indkomstskat, ville skatten for skattepligtige personer udgøre 50 procent; men det må herved erindres, at der hvert år gives et skattefrit bundfradrag på 6.000 kr. i årets samlede særlige indkomst. Aktieselskabers særlige indkomster beskattes sammen med selskabets øvrige indkomster efter reglerne i lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. Efter den gældende selskabsskatte-lov er beskatningsprocenten som før nævnt 36. Selskabsskatten beregnes af den skattepligtige indkomst ÷ et såkaldt indkomstfradrag på halvdelen af indkomsten, dog højst $2\frac{1}{2}$ procent af den indbetalte aktiekapital, beregnet på grundlag af aktiernes pålydende værdi.

I bemærkningerne til forslaget til afgiftsreglen i ligningslovens § 14 C fremhævedes det, at det er uden betydning for afgifts-plichten, om den afgiftspligtige opfylder de sædvanlige betingelser for indkomst- eller formueskattepligt. Dette har gjort det muligt at udforme en forholdsvis enkel afgiftsregel, hvor det ikke har været nødvendigt at tilpasse skattelovgivningens komplicerede regler om skattepligten ved død og ved fraflytning til udlandet. Denne fordel kunne ikke bevares, såfremt afgiftspligten skulle afløses af en pligt til at betale særlig indkomstskat.

Efter ligningslovens § 14 C, stk. 3, 2. pkt., påhviler det Grundejernes Investeringsfond at tilbageholde afgiften og indbetale den til det offentlige. Denne praktiske fremgangs-

måde kunne ikke uden videre bibeholdes, såfremt de „i utide“ frigivne lejebeløb skulle medregnes ved opgørelsen af særlig indkomst.

Spørgsmål 9:

Vil ministeren overveje at indføre standardfradrag for ejerlejligheder?

Svar:

Det er ikke hensigten at foreslå ændringer i de ved realkreditforliget i 1970 fastsatte regler om de fradragsberettigede udgifter vedrørende ejerlejligheder.

Reglerne går ud på, at ejere af ejerlejligheder, der tjener til bolig for ejeren, kan fradrage udgifter til renter af indestående prioriteter, reservefonds- og administrationsbidrag til realkreditinstitutter samt pålignede ejendomsskatter. Lejlighedsejerne kan derimod ikke fradrage faktisk afholdte udgifter til vedligeholdelse m.v., og standardfradraget for sådanne udgifter gælder heller ikke for ejerlejlighederne.

Det fremgår af folketingsforhandlingerne om realkreditforliget, at den løsning, som man enedes om med hensyn til ejerlejlighedernes fradrag, stod i nøje sammenhæng med de samtidig gennemførte regler om lejeværdien af egen bolig i ejerlejlighed.

Før realkreditforliget blev ejerlejlighedernes lejeværdi fastsat efter et skøn over, hvad lejligheden kunne indbringe i leje, hvis ejeren lejede den ud til andre i stedet for at bo i den selv. Det førte ofte til en væsentlig højere lejeværdiansættelse, end der ville blive tale om, hvis man havde anvendt de for enfamiliehuse gældende lejeværdiregler. Til gengæld fik lejlighedsejerne efter de dagældende bestemmelser standardfradrag for vedligeholdelsesudgifter m.v. efter samme regler som en- og tofamiliehusejere.

Som et led i det oplæg fra den daværende regering, som resulterede i realkreditforliget, foreslog daværende finansminister Poul Møller, at ejerlejlighedernes lejeværdi skulle ansættes til 5 procent af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår. Til gengæld skulle lejlighedsejerne hverken have standardfradrag eller fradrag for deres faktiske udgifter til vedligeholdelse m.v. (Lovforslag nr. 79, Folketingstidende 1969-70, tillæg A spalte 1483).