

b. Nedrivningsdeklaration.

I visse tilfælde gives der af myndighederne dispensation fra byplaner eller byggeslovgivningen mod nedrivningspligt enten efter udløbet af en vis frist eller på forlangende.

Sådanne nedrivningsdeklarationer forekommer f. eks. i forbindelse med tidsbegrænsede tilladelser til at indrette loftsetagen i en beboelsesejendom til lejligheder.

Afskrivning foretages efter samme regler som gælder for bygninger på lejet grund, og afskrivning kan foretages, selvom der er tale om ejerlejligheder, der udelukkende anvendes til privat beboelse.

c. Hjemfaldspligt.

Ejere af ejendomme med hjemfaldspligt til kommunen er efter praksis berettiget til at foretage skattemæssige afskrivninger på ejendommen over antallet af år indtil hjemfaldstidspunktet, hvilket vil sige det tidspunkt, hvor kommunen kan gøre sin hjemfaldsret gældende.

Afskrivning, der i disse tilfælde foretages af hele anskaffelsessummen for grund og bygninger, foretages efter særlige regler, der er fastsat af statsskatteinspektøret. Afskrivningen sker således ikke med lige store årlige beløb, idet en hjemfaldspligt, der først bliver aktuel efter en årrække, kun vil øve en ringe indflydelse på ejendommens værdi ved periodens begyndelse. Til gengæld vil indflydelsen på værdien være progressivt stigende efterhånden som hjemfaldstidspunktet nærmer sig. Efter disse regler kan der også foretages afskrivning på en- og tofamiliehuse og ejerlejligheder, der benyttes til beboelse. Afskrivningen kan foretages ved siden af det sædvanlige standardfradrag for vedligeholdelse m. v.

Et tab, der opstår ved eventuel nedrivning af bygningerne, vil udover det afskrevne beløb kunne fratrækkes i nedrivningsåret.

Der findes heller ikke her hjemmel til ved eventuelt salg at beskatte gevundne afskrivninger.

Udover de tilfælde af afskrivninger udenfor afskrivningsloven, der er nævnt i afskrivningslovens § 29 C, kan der med hjemmel i statsskattelovens § 6 a foretages afskrivning af for eksempel udgifter til ombygning af lejede lokaler. Sådanne afskrivninger omfattes imidlertid ikke af lovforslaget.

Som omtalt ovenfor kan de af lovforslaget omfattede afskrivninger af bygninger på lejet grund m. v. efter praksis foretages på såvel erhvervsjendomme som på ejendomme, der udelukkende anvendes til private formål.

Det forhold, at fast ejendom, der udelukkende

anvendes til privat beboelse for ejeren, er opført på lejet grund eller med accept af en hjemfalds- eller nedrivningspligt, synes imidlertid at burde være indkomstopgørelsen uvedkommende, og alene have indflydelse på den aftalte leje og en eventuel afståelsessum.

Det kan således næppe anses for rimeligt, at opførelsesomkostningerne for f. eks. sommerhuse og andre ejerboliger, der er beliggende på grunde, der er lejet, og som udelukkende anvendes til privat benyttelse for ejeren, kan afskrives over den skattepligtige indkomst.

Det foreslås derfor, at retten til at foretage skattemæssige afskrivninger udenfor afskrivningsloven ophæves for så vidt angår ejerboliger, dvs. en- og tofamiliehuse, sommerhuse og ejerlejligheder, der tjener til bolig for ejeren. Dette skal også gælde, hvor en sådan bolig i en del af indkomståret er udlejet til bolig for andre, herunder til sommer- eller fritidsbolig.

Da de gældende afskrivningsregler imidlertid er lagt til grund ved udformningen af indgåede lejekontrakter og ved påtagelse af hjemfalds- og nedrivningsforpligtelser, synes det dog betænkeligt helt at ophæve afskrivningsadgangen for så vidt angår allerede indgåede lejemål og påtagne deklara-tioner.

Retten til at foretage skattemæssig afskrivning på ejendomme, der anvendes til bolig for ejeren, foreslås derfor ophævet for fremtiden, således at en ophævelse af afskrivningsadgangen får virkning med hensyn til lejemål, der er indgået, eller deklara-tioner, der er påtaget, den 1. januar 1978 eller senere. Det samme gælder, hvor en sådan ejendom den 1. januar 1978 eller senere overgår til en ny ejer, der benytter den som ejerbolig.

I samme omfang foreslås retten til at foretage fradrag i anledning af nedrivning af de her omhandlede ejendomme ophævet.

Efter lovforslaget vil der herefter fortsat kunne foretages afskrivninger udenfor afskrivningsloven af alle erhvervsbygninger, der er opført på lejet grund, eller hvorpå der hviler en hjemfaldsforpligtelse eller nedrivningsdeklaration. Det samme vil være tilfældet for tilsvarende ejerboliger, når lejemålet for grunden er indgået eller hjemfaldsforpligtelsen eller nedrivningsdeklarationen er påtaget for den 1. januar 1978, dog bortset fra tilfælde hvor en sådan ejendom den 1. januar 1978 eller senere overgår til en ny ejer.

Det synes imidlertid rimeligt, at disse afskrivninger medfører de samme skattemæssige konsekvenser, som følger af afskrivninger, der foretages med hjemmel i afskrivningsloven. Der foreslås derfor