

nødvendigvis til de udgifter, der er vedligeholdelsesudgifter efter boliglovgivningen, og hvis afholdelse berettiger til frigivelse af bundne beløb. Det kan således forekomme, at en del af de udgifter, der er vedligeholdelsesudgifter i boligreguleringslovens forstand, i skattemæssig henseende må betragtes som ikke-fradragsberettigede forbedringsudgifter.

Bindingsordningen vil betyde en *vis administrativ belastning* for de skattelignende myndigheder, idet disse skal modtage samt kontrollere oplysninger fra Grundejernes Investeringsfond om binding og frigivelse af beløb m. v. Det er imidlertid ikke muligt at udtale sig nærmere om den administrative belastning, da man ikke har nøjere kendskab til antallet af skattepligtige, som kan blive omfattet af ordningen, ligesom man ikke har kendskab til, i hvilket omfang ordningen vil blive benyttet. Det må dog antages, at ordningen vil komme til at omfatte et forholdsvis beskedent antal skattepligtige.

Den foreslåede ordning vil medføre en delvis udsættelse med beskatningen af indkomst ved udleje af fast ejendom. Størrelsen af de deraf følgende *provenutab* vil bl. a. afhænge af, i hvilket omfang ejerne benytter sig af adgangen til at fradrage en del af lejeindtægten mod at indbetale beløbene på de særlige konti i Grundejernes Investeringsfond samt af, hvor hurtigt de indskudte beløb igen vil blive frigivet og dermed beskattet i forbindelse med afholdelse af udgifter til vedligeholdelse af ejendomme.

Hvis alle skattepligtige ejere af udlejningsejendomme benytter den foreslåede hensættelsesordning fuldt ud, vil deres skattepligtige indkomst i 1981 blive reduceret med et fradrag på ca. 400 mill. kr. svarende til de 19 kr. pr. m², der efter de gældende regler afsættes til udvendig vedligeholdelse af ejendommen. Hertil kommer adgangen til at forhøje lejen med 5 kr. pr. m² i 1981 og 10 kr. fra og med 1982 mod, at lejeforhøjelsen afsættes til vedligeholdelse m. v. og bindes på særlig konto. Disse lejeforhøjelser vil næppe medføre ændringer i ejernes indkomstbeskatning i 1981, idet merindtægt som følge af lejeforhøjelsen stort set vil blive opvejet af, at beløbene fradrages ved indkomstopgørelsen som følge af, at de indsættes på de nævnte særlige konti.

Provenutabet ved fuld udnyttelse af den foreslåede bindingsordning kan herefter anslås til op imod 200 mill. kr. for indkomståret 1981. Heraf vil godt halvdelen vedrøre staten. I virkeligheden må man nok regne med et noget mindre provenutab, dels fordi nogle husejere ikke ønsker at benytte

bindingsordningen, dels fordi andre ejere i et vist omfang ikke vil få deres skattepligtige indkomst nedsat med de fulde 19 kr. pr. m², fordi de helt eller delvist anvender beløbene til vedligeholdelse m. v. allerede i 1981.

I de følgende år må det forventes, at provenutabene aftager, efterhånden som de beløb, der er afsat til vedligeholdelse m. v. i de forudgående år, udbetales og indkomstbeskattes, fordi de anvendes efter deres formål.

Ligningsloven er senest ændret ved § 5 i lov nr. 278 af 16. juni 1980. Denne lov er omtalt således i Folketingstidende 1979-80 (2. samling), spalterne 9134, 9307, 10740, 11334; tillæg A, spalte 5683, tillæg B, spalte 1499 og 1747 og tillæg C, spalte 699.

Boligreguleringsloven er senest ændret ved lov nr. 483 af 5. november 1980. Denne lov er omtalt således i Folketingstidende 1980-81, spalterne 65, 399, 974 og 1380 og tillæg A, spalte 155; tillæg B, spalte 47 og tillæg C, spalte 25.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Den foreslåede § 14 G, stk. 1, i ligningsloven indeholder bestemmelsen om, at de beløb, som en udlejer har indbetalt til binding til vedligeholdelse m. v. i Grundejernes Investeringsfond efter bestemmelserne i boligreguleringsloven, skal kunne fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Indbetalingen af de beløb, som skal bindes, skal efter reglerne i boligreguleringsloven ske årligt, idet der skal være en indbetalingsfrist på 1 måned efter årets udløb. Dette betyder, at beløb vedrørende et givet år først skal være indbetalt inden den 1. februar i det følgende år.

Efter forslaget skal de foretagne indbetalinger fradrages ved indkomstopgørelsen for det indkomstår, hvori indbetalingen sker. Dette betyder eksempelvis, at beløbet vedrørende kalenderåret 1981 for en skattepligtig med kalenderårsregnskab skal fradrages ved indkomstopgørelsen for indkomståret 1982, såfremt indbetalingen først finder sted i løbet af januar 1982.

Den foreslåede § 14 G, stk. 2, i ligningsloven indeholder en bestemmelse om den skattemæssige behandling af renterne af de beløb, der bindes i Grundejernes Investeringsfond. Renterne skal tilskrives kontoen i Grundejernes Investeringsfond og kan ligesom indbetalingerne kun udbetales til vedligeholdelse af ejendommen. Efter forslaget skal renterne først medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori de udbetales.