

der benyttes til landbrug, gartneri, frugtplantage eller planteskole.

Lovforslaget vedrører således de samme ejendomme, som omfattes af de for 1980 gældende regler i ligningslovens §§ 15 A–15 I om den procentvise lejeværdiberegning. Endvidere omfatter lovforslaget ubebyggede grunde, som ejeren har erhvervet med henblik på privat benyttelse.

Hvis en af lovforslaget omfattet ejendom, udover at tjene til bolig for ejeren, i ikke uvæsentligt omfang anvendes erhvervsmæssigt, må der foretages en fordeling af ejendomsskatterne på den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren og den del, som benyttes til erhvervsformål.

Ved ejendomsvurderingerne foretages der for visse kategorier af ejendomme en vurderingsfordeling af ejendomsværdien.

For ejendomme, der benyttes til landbrug, gartneri, frugtplantage eller planteskole, fordeler vurderingsmyndighederne både grundværdi og ejendomsværdi på stuehus med tilhørende grund og have og på den øvrige ejendom, jfr. vurderingslovens § 33, stk. 4. For disse ejendomme kan fordelingen af grundskyld og eventuel fikseret ejendomsskyld ske efter de respektive vurderingsfordelinger.

Herudover findes en anden gruppe af ejendomme, der både tjener til bolig for ejeren og anvendes erhvervsmæssigt – de såkaldte blandede ejendomme. Den gruppe rummer meget forskelligartede ejendomme, ligeså typiske enfamiliehuse, hvoraf et eller to værelser anvendes til f. eks. sytue, kontor eller lægekonsultation, til værksteds- og fabriksejendomme, hvorpå der findes en bolig for ejeren eller ejendomme, der benyttes til kro, campingplads, pelsdyrfarm eller dambrug, hvor ejerens bolig nærmest har karakter af stuehus, men som ikke er omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1.

For disse ejendomme vil der foreligge *vurderingsfordeling af ejendomsværdien*, hvis mere end ca. 25 pct. af ejendommen anvendes erhvervsmæssigt. Vurderingsmyndighederne foretager derimod *ikke fordeling af grundværdien*, der er grundlaget for grundskylden.

Ligningsmyndighederne må derfor i disse tilfælde skønne over, hvor meget af ejendomsskatterne der kan henføres til ejerboligen og hvor meget til

erhvervsdelen.

I almindelighed vil der være en vejledning for dette skøn i den foreliggende fordeling af ejendomsværdien, men man må være opmærksom på, at der vil være en række tilfælde, hvor grundværdien og dermed grundskylden vil vedrøre erhvervsdelen i højere eller mindre grad, end tilfældet er for ejendomsværdiens vedkommende.

For tofamiliehuse, hvor den ene lejlighed tjener til bolig for ejeren, vil vurderingsmyndighederne ligeledes foretage en fordeling af ejendomsværdien på hver af de to selvstændige lejligheder. Der foretages ikke en fordeling af grundværdien. For tofamiliehuse kan ligningsmyndighederne derfor på samme måde som for blandede ejendomme tage udgangspunkt i vurderingsfordelingen ved et skøn over fordelingen af ejendomsskatterne.

I praksis vil der også være tilfælde, hvor en tofamiliesejendom er i sameje mellem de to familier, der bebor hver sin lejlighed i ejendommen. I sådanne tilfælde må alle ejendomsskatter efter lovforslaget normalt betragtes som vedrørende ejerboliger.

Efter lovforslaget bortses der ved indrømmelsen af fradragsret for ejendomsskatter fra uvæsentlig erhvervsmæssig anvendelse af en ejendom, der tillige tjener til bolig for ejeren.

I almindelighed må en erhvervsmæssig anvendelse anses for uvæsentlig, hvis den svarer til mindre end 10 pct. af den pågældende ejendom, jfr. den praksis, der findes for lejeværdiberegningen for ejerens bolig i en blandet ejendom. En erhvervsmæssig anvendelse af ejendommen må på tilsvarende vis i almindelighed anses for uvæsentlig, hvis en fordeling fører til, at mindre end 1.000 kr. af ejendomsskatterne kan henføres til den erhvervsmæssigt anvendte del af ejendommen.

Til § 2

Den foreslåede afvikling af fradrag for ejendomsskat af ejerboliger skal efter § 2 have fuld virkning fra og med indkomståret 1985. Indtil da sker der en gradvis afvikling af fradragsretten, således at der for indkomståret 1982, 1983 og 1984 indrømmes fradrag for et beløb svarende til henholdsvis 75 pct., 50 pct. og 25 pct. af den del af ejendomsskatterne, som vedrører ejerens bolig.