

[Ministeren for skatter og afgifter]

Ifølge boligreguleringsloven, som ændret ved lov nr. 483 af 5. november 1980, gives der udlejere af privat ældre udlejningsbyggeri i den del af landet, der omfattes af lovens kapitel II-V, dvs. områder med husleje regulering, adgang til at forhøje lejen mod, at lejeforhøjelsen afsættes til vedligeholdelse af ejendommen. Det er en betingelse for denne forhøjelse, at hele det beløb, der efter 1. januar 1981 skal afsættes til vedligeholdelse efter boligreguleringsloven, skal bindes på en konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond.

Det bundne beløb kan frigives, når udlejere over for Grundejernes Investeringsfond dokumenterer, at der er afholdt vedligeholdelsesudgifter på ejendommen svarende til de beløb, der ønskes frigivet.

Nærværende lovforslag om ændring af ligningsloven indeholder reglerne for den skattemæssige behandling af de beløb, der efter boligreguleringsloven skal bindes i Grundejernes Investeringsfond.

Efter de gældende skatteregler medregnes beløb, som skal afsættes på vedligeholdelseskontoen, på samme måde som den øvrige lejeindtægt og medregnes derfor ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, når lejeindbetalingen finder sted. Omvendt vil vedligeholdelsesudgifter, som udlejerens afholder, kunne fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Efter nærværende lovforslag skal den del af lejeindtægten, der hensættes til vedligeholdelse, og som indbetales på kontoen i Grundejernes Investeringsfond efter reglerne i boligreguleringsloven, kunne fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori indbetalingen finder sted. Udbetalte beløb medregnes omvendt ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for frigivelsesåret. Renter, der tilskrives kontoen i Grundejernes Investeringsfond, skal medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori den pågældende rente udbetales. Udlejerens fradrag for vedligeholdelsesudgifter skal som hidtil kunne ske for det indkomstår, hvori vedligeholdelsen har fundet sted.

Det må antages, at bindingsordningen vil betyde en vis administrativ belastning for de skattelignende myndigheder. Det er dog ikke muligt at udtale sig nærmere om denne administrative belastning, idet man ikke har

kendskab til, i hvilket omfang ordningen vil blive benyttet. Dog må det antages, at ordningen vil komme til at omfatte et forholdsvis beskedent antal skattepligtige.

Størrelsen af det provenutab, som den foreslåede ordning vil medføre, 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 ejendommen.

Provenutabet kan ved fuld udnyttelse af den foreslåede bindingsordning for indkomståret 1981 anslås til op imod 200 mill. kr., hvoraf godt halvdelen vedrører staten. I virkeligheden må man nok regne med et noget mindre provenutab.

Det må forventes, at provenutabet aftager i løbet af de følgende år, efterhånden som de beløb, der er afsat til vedligeholdelse i de forudgående år, udbetales og indkomstbeskattes, fordi de anvendes efter deres formål.

I forbindelse med behandlingen af nærværende lovforslag her i tinget agter jeg at fremsætte et ændringsforslag til lovforslaget vedrørende indførelse af skattefrihed for tilskud til erhvervelse af en boligandel efter saneringslovens § 20 A, stk. 7, tilskud til flytteudgifter efter § 64 A samt tilskud efter § 64 B til dækning af stigning i boligudgiften som følge af ombygning, forbedring eller istandsættelse. De nævnte tilskud blev gennemført ved den ændring af saneringsloven, som blev vedtaget ved lov nr. 482 af 5. november 1980. Efter gældende skatteregler er de pågældende ydelser skattepligtig indkomst for modtageren, og den beskæring af tilskuddets værdi, som beskæningen kan indebære, må antages i et vist omfang at kunne modvirke formålet med tilskuddet.

Idet jeg i øvrigt henviser til bemærkningerne til lovforslaget, skal jeg anbefale forslaget til folketingets velvillige behandling.

Ministeren for skatter og afgifter (Mogens Lykkesøft):

Jeg skal hermed tillade mig at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af ligningsloven. (Begrænsning af fradragetsretten for visse løbende ydelser).