

STATSSKATTEDIREKTORATET

31. august 1981

SD-CIRKULÆRE

### Standardfradrag m.v. vedrørende ejendomme med blandet benyttelse

Skattedepartementet har i cirkulære nr. 196 af 12. november 1979 om ændring af ligningsloven og vurderingsloven redegjort for reglerne i ligningslovens §§ 15 A – 15 L om beregning af lejeværdi af egen bolig m.v.

I tilslutning hertil meddeles følgende:

1) For ejendomme, der anvendes til både beboelse og erhverv, skal standardfradrag anvendes, hvis ejendommen i overvejende grad anvendes til beboelse, og ejendommens driftsudgifter kan i så fald ikke fratrækkes ved opgørelse af den skattepligtige indkomst.

2) Ved afgørelsen af, om ejendommen i overvejende grad anvendes erhvervsmæssigt, kan der tages udgangspunkt i *den af vurderingsmyndighederne foretagne fordeling af ejendomsværdien*. En konkret bedømmelse kan dog medføre, at ejendommen må anses for overvejende erhvervsmæssigt benyttet, selv om værdien af den del af den faste ejendom, der anvendes erhvervsmæssigt, udgør mindre end halvdelen af den samlede ejendom.

3) Standardfradraget begrænser alene fradrag for de faktiske driftsudgifter vedrørende ejendommen, hvorimod driftsudgifter, der vedrører selve den erhvervsmæssige virksomhed, er fradragsberettigede.

Driftsudgifter vedrørende ejendommen er sådanne udgifter, som ejeren af en ejendom normalt skal afholde vedrørende det lejede, medens udgifter vedrørende erhvervslokaler, som normalt ville påhvile lejerens i et erhvervslejemål, anses for driftsudgifter vedrørende erhvervet.

4. Standardfradraget udgør 1 pct. af 135 pct. af ejendomsværdien for hele ejendommen ved den sidste vurdering før 1. januar 1981, idet der dog eventuelt korrigeres for væsentlige udgifter til forbedringer m.v. Fradraget udgør for et helt år mindst 400 kr. og kan ikke overstige 2.000 kr.

5) Standardfradrag begrænser ikke adgangen til fradrag for afskrivning efter afskrivningslovens § 20 eller for tilslutningsafgifter efter ligningslovens § 8 c.

HANS WESTERBERG

/ Marianne Mandahl