

forbindelse med hensættelserne efter lejelovens § 63 a.

Ændringsforslaget går derimod ud på, at ejeren af en udlejningsejendom ikke skal medregne den del af lejeindtægten, der svarer til beløb, der skal afsættes efter lejelovens § 63 a eller efter boligreguleringslovens § 18 b, ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Da det således foreslås, at den del af huslejen, der skal indbetales til Grundejernes Investeringsfond, gøres skattefri, er der ikke længere behov for regler, hvorefter indbetalingerne til Grundejernes Investeringsfond skal kunne trækkes fra ved indkomstopgørelsen. Efter forslaget skal der heller ikke ske beskatning, når beløbene udbetales fra kontoen.

Efter boligreguleringslovens § 18 a kan ejere af visse udlejningsejendomme binde det beløb til udvendig vedligeholdelse af ejendommen, enhver husejer skal afsætte i henhold til boligreguleringslovens § 18, på en konto i Grundejernes Investeringsfond. Sker afsætning til vedligeholdelse efter § 18 a, skal udlejeren ud over den normale hensættelse til ejendommens konto for udvendig vedligeholdelse efter boligreguleringslovens § 18 afsætte 14 kr. pr. m² bruttoetageareal årligt. Det årlige beløb forøges den 1. januar 1986 med 1 kr. pr. m² og svarer fra dette tidspunkt til de beløb der skal afsættes efter boligreguleringslovens § 18 b. Ordningen er valgfri, og der kan ikke komme yderligere ejendomme ind under ordningen.

Før at stille husejere, der afsætter beløb efter § 18 a, på samme måde som husejere, der skal afsætte beløb efter § 18 b eller efter lejelovens § 63 a, foreslås det, at også den del af lejeindtægten, der svarer til beløb, der indbetales efter boligreguleringslovens § 18 a, skal være indkomstopgørelsen uvedkommen-

§ 18 a-indbetalinger indeholder imidlertid – som anført ovenfor – også afsætning til den almindelige konto for udvendig vedligeholdelse. Det beløb, der fritages for beskatning, vil derfor være større end for de ejendomme, der ikke er omfattet af denne særlige ordning. Det vil imidlertid være forbundet med store administrative vanskeligheder ved udbetalinger fra kontoen at sondre mellem beløb, der stammer fra de almindelige hensættelser til udvendig vedligeholdelse, og de beløb, der stammer fra de særlige afsætnin-

ger på 14 kr. pr. m². Hertil kommer, at afsætning efter boligreguleringslovens § 18 a kun har betydning for allerede virkende hensættelsesordninger. På denne baggrund foreslås det, at hele den del af lejeindtægten, der skal indbetales til Grundejernes Investeringsfond, bliver fritaget for beskatning.

De beløb, der henstår i Grundejernes Investeringsfond på konti efter lejelovens § 63 a og boligreguleringslovens §§ 18 a og 18 b, forrentes med højst 9 pct. årligt. Efter de gældende regler bliver renter, der tilskrives en konto efter boligreguleringslovens § 18 a, beskattet når beløbet udbetales fra kontoen. Som det er anført ovenfor, går den ordning, der foreslås i ændringsforslaget, bl.a. ud på, at udbetalinger fra kontiene, der stammer fra ubeskattede lejeindtægter, ikke skal beskattes ved udbetalingen. Udbetalingerne vil imidlertid stamme både fra de bundne lejeløb og fra renteindtægter. På samme måde, som det er anført ovenfor med hensyn til beløb, der indbetales efter boligreguleringslovens § 18 a, vil det være forbundet med store administrative vanskeligheder at sondre mellem udbetalinger fra de nævnte konti, der stammer fra rentebeløb, og udbetalingerne i øvrigt. Det foreslås derfor, at renterne af de hensatte beløb på alle de nævnte konti ikke skal beskattes, jfr. den foreslåede affattelse af ligningslovens § 14 G, stk. 2.

Er der inden den årlige indbetaling til Grundejernes Investeringsfond af beløb, der skal afsættes efter boligreguleringsloven, afholdt beløb til vedligeholdelse eller forbedring efter boligreguleringslovens §§ 18 b og 19, kan beløbet efter boligreguleringslovens § 22 a fradrages i den årlige indbetaling. Efter den foreslåede bestemmelse i § 14 G, stk. 3, skal disse beløb eller udgifter i øvrigt, i det omfang de afholdes af beløb, der er hensat i Grundejernes Investeringsfond, ikke kunne fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. De skal heller ikke medregnes i afskrivningsgrundlaget eller tillægges anskaffelsessummen ved opgørelse af en fortjeneste ved afståelse. Det foreslås endvidere, at udgifter til vedligeholdelse og forbedring af ejendommen fortrinsvis skal anses for at være afholdt af beløb, der kan trækkes fra efter boligreguleringslovens § 22 a, og beløb, der udbetales fra kontoen.

Det vil kunne forekomme, at de samlede udgifter til vedligeholdelse og forbedring af