

ejendommen overstiger de beløb, der er nævnt i § 14 G, stk. 3. Det foreslås i § 14 G, stk. 4, at sådanne beløb skal anses for fortrinsvis at være medgået til forbedring af ejendommen.

For ejendomme, der er omfattet af boligreguleringslovens § 18 a, vil det også kunne forekomme, at de i § 14 G, stk. 3, nævnte beløb overstiger udgifterne til vedligeholdelse og forbedring. Dette vil navnlig forekomme, hvis ejeren i et af de første år, hvor ordningen gælder, afholder udgifter, der er større end de beløb, der skal afsættes efter boligreguleringslovens § 18 a. I så fald kan udgifterne modregnes i senere års indbetalinger til Grundejernes Investeringsfond. I disse efterfølgende år vil de beløb, der kan trækkes fra i indbetalingerne efter boligreguleringslovens § 22 a, derfor ofte være større end udgifterne i det pågældende år.

Når ejeren således i et tidligere år har afholdt udgifter, der overstiger summen af det beløb, der kan trækkes fra efter boligreguleringslovens § 22 a, og af de beløb, der udbetales fra kontoen, kan det overskydende beløb trækkes fra ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst i det omfang, der er tale om fradragsberettigede vedligeholdelsesudgifter, jfr. § 14 G, stk. 4. Dette gælder, selv om de fremtidige indbetalinger til Grundejernes Investeringsfond bliver formindsket med det beløb, der er fradraget ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. For at udligne den fordel, ejeren således har fået ved at kunne fradrage en udgift, der er afholdt af den del af lejeindtægten, der efter ændringsforslaget ikke skal beskattes, foreslås det i § 14, stk. 5, at der i indkomstår, hvor summen af de i stk. 3 nævnte beløb overstiger udgifterne til ejendommens vedligeholdelse og forbedring, skal finde beskatning sted. Beskatning finder dog kun sted i det omfang, der i tidligere år er givet fradrag for udgifter, der er afholdt af ubeskattede lejeindtægter.

For at lette ligningsmyndighedernes kontrol med ordningen foreslås det i § 14 G, stk. 6, at ministeren for skatter og afgifter skal kunne bestemme, at der for de ejendomme, der er omfattet af ordningen, føres en særlig konto over ejendommens samlede vedligeholdelses- og forbedringsudgifter og de beløb, der er nævnt i § 14 G, stk. 3.

Hensættelsesordningen har betydning for ca. 400.000 udlejningsboliger i områder med og uden huslejerregulering.

Ændringsforslaget vil medføre, at der fremkommer et provenutab i forhold til den ordning, der er forudsat i lovforslaget, hvor der alene sker en udsættelse af beskatningen af de bundne midler. Provenutabet fremkommer, dels fordi den del af hensættelserne ifølge boligreguleringslovens § 18 b, som anvendes til forbedringer, reelt bliver skattefri (i udbetalingsåret), dels fordi hensættelserne ifølge lejelovens § 63 a ikke beskattes (i indbetalingsåret).

Usikkerhed omkring provenutabets størrelse knytter sig såvel til den tidsmæssige fordeling af hensættelsernes anvendelse og fordelingen mellem anvendelse til vedligeholdelse og forbedringer.

De frigivne beløb fra fonden vil vokse i takt med de årlige hensættelser, der stiger fra 170 mill. kr. i 1983 til 510 mill. kr. i 1986. Provenutabet ved den skitserede ordning vil tilsvarende være stigende igennem en årrække og kan med et noget usikkert skøn anslås til ca. 25 mill. kr. i 1983, 50 mill. kr. i 1984 og 75 mill. kr. i 1985. Herefter må det antages, at provenutabet i løbet af nogle år vil vokse til en størrelsesorden på 150-175 mill. kr. årligt, efterhånden som de årlige hensættelser og udbetalinger nogenlunde afbalancerer hinanden.

Efter den nuværende § 14 G, stk. 7, kan ministeren for skatter og afgifter fastsætte nærmere bestemmelser om, at Grundejernes Investeringsfond skal give skattemyndighederne underretning om ind- og udbetalinger på ejendommens konto efter boligreguleringslovens § 18 a. Når den nu foreslåede ændring udvides til også at omfatte hensættelser efter § 18 b og lejelovens § 63 a og antallet af berørte udlejningsboliger stiger fra under 100 til ca. 400.000, må den nødvendige kontrol foretages ved hjælp af EDB. Af denne grund foreslås det, at ministeren kan fastsætte bestemmelser om, at der skal ske indberetning til Grundejernes Investeringsfond af personnummer (CPR-nr.) eller arbejds-givernummer efter kildekatteordningen (CIR-nr.).