

[Boligministeren ]

re priode efter tvangsadministrationens iværksættelse kan nægte at give tilladelse til fremleje, bytte og modregning samt indvendig vedligeholdelse, indtil der er skaffet klarhed over, hvem der bor i hvilke lejligheder og til hvilken leje, idet dette er nødvendige forudsætninger for, at der kan gives tilladelse til, at lejlighederne byttes, fremlejes, eller at der sker modregning.

Boligministeriet finder, at det er rimeligt, at tvangsadministrator får tid til at sætte sig ind i ejendommens forhold, bl.a. fordi tvangsadministrator, hvis han giver tilladelse til bytte til en lejer, der ikke har adkomst til en given lejlighed, vil kunne pådrage sig erstatningsansvar over for den retmæssige adkomsthaver.

Boligministeriet finder herefter ikke anledning til at foretage videre over for de hidtil udpegede tvangsadministratorer.

#### Spm. nr. S 1529

Til *ministeren for skatter og afgifter* (10/8 83) af:

**Flemming Jensen (KF):**

»Vil ministeren søge gennemført en reduceret lejeværdi for fritidshuse med baggrund i den tidsbegrænsede udnyttelse, som gælder for sådanne huse?«

#### Begrundelse

Ifølge sommerhuslovens § 7 a fastsættes en tidsbegrænset udnyttelse af fritidshuse, og det må på den baggrund være rimeligt, at der for sådanne huse fastsættes en lejeværdi på 50 pct. af den værdi, som er gældende for helårshuse. Det skal i denne forbindelse bemærkes, at landsskatteretten ved kendelse af 20. august 1981 har fastsat en reduceret lejeværdi for et helårshus, der i en periode på 3½ måned var uudnyttet.

*Besvarelse* (22/8 83):

**Ministeren for skatter og afgifter** (Isi Foighel):

I begrundelsen for spørgsmålet anføres det, at begrænsningen af udnyttelsen af fritidshuse efter sommerhuslovens § 7 a, der forbyder anvendelse af fritidshuse til helårsbeboelse, kan tale for en reduktion af lejeværdien, således at beregningen foretages på grundlag af 50 pct. af den værdi, der gælder

for helårshuse, hvilket normalt er ejendomsværdien. I begrundelsen henvises yderligere til en landsskatteretskendelse, hvor lejeværdien for et helårshus nedsattes under hensyn til, at huset var ubeboeligt en væsentlig del af året.

Efter de gældende regler beregnes lejeværdien på grundlag af den senest foreliggende ejendomsværdi. Ejendomsværdien fastsættes på grundlag af ejendommens værdi i handel ogandel. I det omfang begrænsningen i benyttelsen af fritidshuse reducerer ejendommens handelsværdi, reduceres ejendomsværdien og dermed lejeværdien tilsvarende. Hvis derimod begrænsningen i benyttelsen af fritidshuset anses for en fordel, hvad der er tilfældet i visse dele af landet, bl.a. fordi ejendomme med status som helårshuse ofte kræves beboet hele året, vil dette resultere i en højere handelsværdi og dermed også i en højere lejeværdi.

Fritidshuse vurderes således i alle tilfælde under hensyntagen til den begrænsede anvendelsesperiode.

Den beskrevne praksis, hvorefter der ikke beregnes lejeværdi af boliger, der på grund af særlige omstændigheder har været ubeboelige en del af året, gælder efter min opfattelse også fritidshuse. Denne praksis får dog ingen særlig betydning ved indskrænkninger i adgangen til beboelse pålagt af det offentlige, hvor prisdannelsen indvirker på ejendomsvurderingerne.

Jeg mener på denne baggrund, at de gældende lejeværdiregler på tilstrækkelig vis tager hensyn til den begrænsning i benyttelsen, som følger af sommerhuslovgivningen. Jeg mener derfor ikke, at der er grundlag for at indføre forskelsbehandling mellem fritidshuse og helårshuse. Det må her bemærkes, at lovbestemmelsen ikke på nogen måde begrænser anvendelsen af sommerhuse som fritidshuse; de må blot ikke tages i brug til helårsbeboelse. Fritidshuse kan således anvendes i mere end 50 pct. af året.

Endelig er det min opfattelse, at en særlig beregning af lejeværdien for fritidshuse både af ligningsmæssige og administrative grunde bør frarådes, ligesom jeg mener, at det er et uheldigt tidspunkt at gennemføre ændringer, der betyder et væsentligt provenutab for det offentlige.

Spm. nr. S 1530