

des af midler fra kontiene efter boligreguleringslovens §§ 18 a og 18 b.

Boligreguleringslovens §§ 18 a og 18 b gælder i de regulerede områder. I de uregulerede områder findes der en tilsvarende ordning, hvorefter en del af huslejen skal bindes på en konto i Grundejernes Investeringsfond efter lejelovens § 63 a. Konti efter lejelovens § 63 a er også omfattet af ligningslovens § 14 G. Efter reglerne i lejeloven og boligreguleringsloven kan der ske frigivelse af de bundne beløb bl.a. i tilfælde, hvor en udlejet ejerlejlighed sælges, eller hvor ejendommen enten nedrives eller overgår til anden anvendelse end beboelse. Disse frigivelser er ikke omfattet af ligningslovens § 14 G. Dette betyder, at de frigivne midler, der – som nævnt – ikke tidligere er beskattet, i disse tilfælde ikke bliver beskattet, selvom de ikke anvendes til arbejder på ejendommen. Det foreslås derfor at beskatte sådanne beløb ved udbetalingen. Reglen foreslås dog affattet således, at beskatning undgås, i det omfang de udbetalte beløb anvendes til forbedrings- og vedligeholdelsesudgifter på ejendommen.

De foreslåede ændringer antages ikke at ville medføre nævneværdige administrative konsekvenser, idet der i forbindelse med ligningslovens § 14 G allerede er opbygget et administrativt system.

De foreslåede ændringer påvirker ikke socialindkomsten i nævneværdig grad.

Forslagets provenumæssige konsekvenser

Ifølge boligreguleringslovens § 55 skal de bundne normaliseringsforhøjelser henstå i 15 år, hvorefter de skal tilbagebetales over en periode på 10 år. Endvidere kunne beløbene også frigives, hvis det samlede indskud var kommet ned på 1.000 kr. eller derunder. Denne beløbsgrænse er nu forhøjet til 5.000 kr. Efter de oprindelige regler i § 55 skal disse beløb, der i henlæggelsesårene er fratrukket ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, indkomstbeskattes ved frigivelsen.

Pr. 1. januar 1984 indestod der i alt 830 mill. kr. i Grundejernes Investeringsfond på 30.000 konti vedrørende normaliseringsforhøjelser. På grund af frigivelsesgrænsen på 5.000 kr., som nu er indsat i boligreguleringsloven, falder ca. 11.000 konti med et samlet indestående på 30 mill. kr. bort ved første renteudbetaling. Det gennemsnitlige indestående på de resterende 19.000 konti er godt 43.000 kr.

Der findes ingen regler i ligningsloven om den skattemæssige behandling af de udbetalinger, som kan foretages efter den nye bestemmelse i boligreguleringslovens § 55 a om afholdelse af udgifter til

forbedring eller vedligeholdelse af udlejningsejendomme. Disse beløb vil derfor kunne udbetales uden beskatning, samtidig med at der skal gives fradrag i den skattepligtige indkomst for den del af udbetalingerne, som anvendes til vedligeholdelse.

Efter lovforslaget skal skattefriheden for de udbetalte beløb opretholdes. Derimod skal der ikke længere gives fradrag ved indkomstopgørelsen for den del af udbetalingen, der anvendes til vedligeholdelsesudgifter m.v. Derved undgås et provenutab, der svarer til skatteværdien af de fradrag for vedligeholdelsesudgifter m.v., som ville kunne fradrages efter de gældende regler. Dette provenutab kan kun anslås rent skønsmæssigt. Antages det, at de gældende regler ville udløse udbetalinger på 600 mill. kr. til iværksættelse af bygningsarbejder, og at halvdelen heraf ville være vedligeholdelsesarbejder, kan det bortfaldne provenutab rent skønsmæssigt anslås til ca. 125 mill. kr. fordelt over en årrække.

Bundne lejeløb, der frigives når en udlejet ejerlejlighed sælges, eller når ejendommen nedrives eller overgår til anden benyttelse end beboelse (boligreguleringslovens §§ 18 a og 18 b og lejelovens § 63 a), skal ifølge lovforslaget beskattes ved frigivelsen, med mindre de udbetalte beløb anvendes til forbedrings- eller vedligeholdelsesudgifter på ejendommen. Det vil medføre et merprovenu, som skønnes at være af begrænset størrelsesorden.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1, nr. 1

Ifølge § 7 D skal tilskud til erhvervelse af boligandel i henhold til lov om sanering ikke medregnes til modtagerens skattepligtige indkomst. Til gengæld kan de omhandlede tilskud ikke medregnes til anskaffelsessummen ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste ved afståelse af den pågældende boligandel. Da den omhandlede tilskudsordning er bortfaldet som følge af den sidste ændring i saneringsloven (lov nr. 137 af 13. april 1983), foreslås § 7 D ophævet.

Til § 1, nr. 2 og 3

Ændringerne i §§ 14 B og C skyldes ændringer i boligreguleringsloven. Efter boligreguleringslovens § 55 b, stk. 1, frigives de bundne beløb ved indskyderens død, konkurs eller tvangsakkord eller ved et boligselskabs afvikling. Efter boligreguleringslovens § 55 b, stk. 2, frigives indskud, der ikke overstiger 5.000 kr.