

Nogle af udvalgets spørgsmål og ministerens svar herpå

Spørgsmål 1:

Hvor store beløb – af de ubeskattede beløb, der indestår i henhold til boligreguleringslovens §§ 18 a, 18 b og 55 a – medgår til forbedring efter henholdsvis gældende og foreslåede ordning?

Svar:

I bemærkningerne til lovforslaget er det antaget, at der med den nugældende skattemæssige behandling af udbetalingerne efter boligreguleringslovens § 55 a vil blive udbetalt 600 mill. kr. til iværksættelse af bygningsarbejder. Disse udbetalinger vil finde sted over en årrække og blive fordelt ligeligt mellem forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder. Der findes ikke erfaringer fra tidligere ordninger af tilsvarende karakter, hvorfor antagelsen om såvel udbetalingernes størrelse som fordelingen mellem anvendelse til vedligeholdelse og forbedring er behæftet med stor usikkerhed.

Efter lovforslaget skal skattefriheden opretholdes for de udbetalinger, der foretages efter boligreguleringslovens § 55 a. Derimod skal der ikke længere gives fradrag ved indkomstopgørelsen for den del af udbetalingerne, der anvendes til vedligeholdelsesudgifter, hvilket vil formindske tilskyndelsen til at hæve af de bundne lejeforhøjelser til iværksættelse af bygningsarbejder. Det er ikke muligt at give et underbygget skøn over udbetalingernes størrelse ved gennemførelse af lovforslaget, men det antages, at udbetalingerne vil blive af størrelsesordenen 400 mill. kr., og at mere end halvdelen af udbetalingerne vil blive anvendt til forbedringsarbejder.

På konti i henhold til boligreguleringslovens § 18 a indestår der i dag knap 10 mill. kr., og hensætning efter denne paragraf kunne kun påbegyndes indtil udgangen af 1982.

1983-indbetalinger til Grundejernes Investeringsfond af hensættelser efter boligregule-

ringslovens § 18 b skal være foretaget inden udgangen af maj måned 1984. Det forventes, at disse hensættelser vil udgøre ca. 150 mill. kr. for 1983, 300 mill. kr. for 1984, 350 mill. kr. i 1985 og omkring 450 mill. kr. i 1986 og de kommende år. Det er tidligere antaget, at de hensatte beløb efter § 18 b i gennemsnit anvendes over en periode på 3 år, ligesom man rent skønsmæssigt har antaget, at omkring 75 pct. af midlerne vil blive anvendt til forbedringsarbejder. Disse skøn er behæftet med stor usikkerhed.

Ifølge boligreguleringsloven er det en betingelse for frigivelse efter § 55 a af bundne normaliseringsforhøjelser, at indestående beløb efter §§ 18 a og 18 b er opbrugt. Det må derfor antages, at nogle hensættelser ifølge §§ 18 a og 18 b vil blive anvendt i en hurtigere takt sammenlignet med en situation uden udbetalinger efter § 55 a. Tilskyndelsen til hurtigere anvendelse af hensættelserne efter §§ 18 a og 18 b vil være mindre ved gennemførelse af lovforslaget sammenlignet med de gældende regler, hvor skattefriheden for § 55 a-udbetalingerne er kombineret med fradrag i den skattepligtige indkomst for den del af udbetalingerne, som anvendes til vedligeholdelse. Den hurtigere udbetalingstakt for dele af hensættelserne efter §§ 18 a og 18 b skønnes imidlertid ikke at påvirke fordelingen af midlernes anvendelse på henholdsvis vedligeholdelse og forbedringer. Det skønnes således, at omkring 75 pct. af hensættelserne efter §§ 18 a og 18 b vil blive anvendt på forbedringsarbejder, både efter den gældende og den foreslåede ordning med hensyn til skattemæssig behandling af § 55 a-udbetalingerne.

Spørgsmål 3:

Hvilke konsekvenser har lovforslaget for en udlejer, der ikke har/har kunnet opkræve