

Overgangsreglen gælder kun for ejendomme, der ved udgangen af indkomståret 1989 helt eller delvis har tjent til bolig for ejeren.

I tilfælde, hvor en skattepligtig, der har erhvervet ejendommen før 1. januar 1990, foretager ombygninger m.v., og forskelsværdien pr. 1. januar i indkomståret efter ombygningen overstiger forskelsværdien pr. 1. januar i ombygningsåret med mere end 100 pct., foreslås, at ejendommen med virkning fra det efterfølgende indkomstår betragtes som en nybygning, jf. de foreslåede regler i § 15 E, stk. 7. Lejeværdien for disse ejere skal med virkning fra og med det indkomstår, der følger efter ombygningsåret, beregnes efter reglerne i § 15 E–§ 15 G.

I tilfælde, hvor den skattepligtiges indkomstår er forskudt, foreslås, at de forskelsværdier, der skal sammenlignes, er forskelsværdierne pr. 1. januar i de kalenderår, som de forskudte indkomstår træder i stedet for.

Den gældende regel i ligningslovens § 15 H foreslås ophævet. Der henvises til bemærkningerne til § 1, nr. 5, 6 og 7.

Til § 1, nr. 9

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til § 1, nr. 10

De ovenfor foreslåede regler i § 1, nr. 3, om fordeling af ejendomsværdien på skovbrugsejendomme medfører, at lejeværdien for den del af en skovbrugs-ejendom, der tjener til bolig for ejeren, altid kan opgøres efter procentreglerne. I konsekvens heraf foreslås, at ejere af disse ejendomme kan foretage standardfradrag efter samme regler, som gælder for ejere af enfamiliehuse og stuehuse.

Efter den gældende regel i ligningslovens § 15 J, stk. 2, jf. dog stk. 4, kan der for enfamiliehuse og for stuehuse foretages et standardfradrag for driftsudgifter på indtil 1 pct. af det beregningsgrundlag, der benyttes ved lejeværdiberegningen. Når beregningsgrundlaget generelt foreslås ændret til ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret, medfører dette umiddelbart, at standardfradraget for de ovenfor nævnte ejendomme beregnes på dette grundlag. Da det som nævnt foreslås, at de gældende 80- og 70 pct.-regler vedrørende om- og nybygninger ophæves, skal der ved beregning af standardfradraget heller ikke tages hensyn til disse udgifter.

Det foreslås i bestemmelsen, at 80- og 70 pct.-reglerne i forbindelse med om- og nybygninger også ophæves ved beregning af standardfradraget for ejendomme med to selvstændige lejligheder. Dette er som også nævnt ovenfor en konsekvens af, at det i § 1, nr.

2, er foreslået, at ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret danner grundlag for beregning af lejeværdien. Der tages således ved opgørelsen af beregningsgrundlaget for lejeværdien ikke hensyn til afholdte udgifter til om- eller nybygninger, der ikke indgår i ejendomsværdien. Endvidere indeholder bestemmelsen en præcisering af reglerne om standardfradrag for ejendomme, for hvilke der er foretaget en vurderingsfordeling efter vurderingslovens § 33, stk. 5.

Herudover indeholder bestemmelsen en ændring af redaktionel karakter.

Til § 1, nr. 11

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til § 1, nr. 12

Det foreslås, at 80- og 70 pct.-reglerne i forbindelse med om- og nybygninger ophæves ved opgørelsen af den skattepligtige formue. Forslaget må ses i sammenhæng med, at det i § 1, nr. 3 og 4, foreslås, at de gældende 80- og 70 pct.-regler i forbindelse med opgørelse af beregningsgrundlaget for lejeværdien, ophæves. Det vil herefter være mest hensigtsmæssigt, at de nævnte regler også ophæves i forbindelse med opgørelsen af den skattepligtige formue.

Til § 2, nr. 1

Efter de gældende regler skal der ikke foretages omvurdering i anledning af, at en ejerlejlighed frigøres for lejemål. Såfremt der ikke af anden grund finder omvurdering sted, vil ejerlejligheden først ved næste almindelige vurdering blive vurderet til værdien som fri ejerbolig.

Ifølge lovforslaget skal en ejerlejlighed, der frigøres for lejemål, og som ikke genudlejes, optages til omvurdering. Ved lov nr. 197 af 29. marts 1989 er 19. almindelige vurdering udsendt fra den 1. januar 1990 til den 1. januar 1992. I 1990 vil der i stedet for den almindelige vurdering blive afholdt en årsvurdering og en årsregulering. De ejerlejligheder, der er frigjort for lejemål i tiden efter 18. almindelige vurdering pr. 1. januar 1986, og som første gang skulle have været vurderet som frie ejerlejligheder ved 19. almindelige vurdering pr. 1. januar 1990, vil efter nærværende lovforslag i stedet blive optaget til årsvurdering pr. 1. januar 1990.

Efter vurderingslovens § 33 skal det ved hver vurdering fastslås, hvad en ejendom benyttes til. Ifølge lovforslaget skal en ejendom, der overgår til en anden benyttelse og som følge heraf eventuelt ændrer værdi, optages til omvurdering.