

indkomstår end kalenderåret (forskudt indkomstår), beregnes lejeværdien på grundlag af den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar i det kalenderår, som det forskudte indkomstår træder i stedet for.«.

**§ 15 B.** For ejendomme, som kun indeholder én selvstændig lejlighed, beregnes lejeværdien på grundlag af den senest forud for indkomstårets begyndelse ansatte ejendomsværdi, reguleret efter vurderingslovens § 2 A.

*Stk. 2.* Anvender den skattepligtige et andet indkomstår end kalenderåret (forskudt indkomstår), beregnes lejeværdien på grundlag af den ejendomsværdi, reguleret efter vurderingslovens § 2 A, der er ansat senest forud for det kalenderår, som det forskudte indkomstår træder i stedet for.

*Stk. 3.* Er der inden udgangen af indkomståret afholdt udgift på mere end 200.000 kr. til forbedring af grund eller bygninger eller opførelse af nye bygninger, og indgår værdien af forbedringerne m.v. ikke i en ejendomsværdi, der er ansat for indkomstårets begyndelse, forhøjes det i stk. 1 nævnte beregningsgrundlag med 80 pct. af de afholdte udgifter.

#### 4. § 15 C og § 15 D ophæves.

**§ 15 C.** For ejendomme, for hvilke der ikke inden indkomstårets begyndelse var ansat nogen ejendomsværdi, herunder for grunden, opgøres beregningsgrundlaget som 70 pct. af anskaffelsessummen. Er der afholdt udgifter som nævnt i § 15 B, stk. 3, forhøjes det i 1. pkt. nævnte beregningsgrundlag med 80 pct. af udgifterne. Ved opgørelse af beregningsgrundlaget efter denne paragraf finder § 15 B, stk. 2, tilsvarende anvendelse for skattepligtige, der anvender forskudt indkomstår.

**§ 15 D.** For tofamilieshuse, for hvilke vurderingsrådet efter vurderingslovens § 33, stk. 6, fordeler ejendomsværdien på ejendommens to selvstændige lejligheder, opgøres beregningsgrundlaget som nævnt i §§ 15 B og 15 C. Ved opgørelsen skal der dog kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien, der er henført til ejerens lejlighed.

*Stk. 2.* Ved forhøjelse efter § 15 B, stk. 3, tages der alene hensyn til de udgifter, der vedrører ejerens lejlighed, og ved anvendelse af § 15 C regnes med anskaffelsessummen og eventuelle udgifter vedrørende ejerens lejlighed.

#### 5. § 15 E affattes således:

»§ 15 E. Lejeværdien for ejendommen beregnes som 2,5 pct. af den del af det efter § 15 B opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger et grundbeløb på 1.200.000 kr., og 7,5 pct. af resten. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20.

*Stk. 2.* Endvidere beregnes for ejendommen en lejeværdi, hvor de i stk. 1 nævnte 2,5 pct. nedsættes til 1,2 pct. Denne lejeværdi anvendes:

- 1) Hvis den skattepligtige eller den med denne samlevende ægtefælle inden udgangen af indkomståret er fyldt 67 år.
- 2) Hvis en efterlevende ægtefælle, der ikke opfylder aldersbetingelsen, og som efter den anden ægtefælles død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne, før dødsfaldet omfattedes af disse beregningsregler på grund af den afdøde ægtefælles alder. Dette gælder dog ikke, såfremt den efterlevende ægtefælle har indgået nyt ægteskab inden indkomstårets begyndelse.

*Stk. 3.* Hvis lejeværdien efter stk. 1 er steget med mere end 3.500 kr. i forhold til helårslejeværdien for det forudgående indkomstår, nedsættes lejeværdien med det overskydende beløb. Nedsættelse kan dog højst ske til et beløb svarende til lejeværdien for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct.

*Stk. 4.* Hvis lejeværdien efter stk. 2 er steget med mere end 1.000 kr. i forhold til helårslejeværdien for det forudgående indkomstår, nedsættes lejeværdien med det overskydende beløb. Nedsættelse kan dog højst ske til et beløb svarende til lejeværdien for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct. og nedsat med 2.500 kr.

*Stk. 5.* Stk. 3 og 4 gælder kun, hvis ejendommen ved vurderingen pr. 1. januar i året forud for indkomståret har været vurderet som helt eller delvis benyttet til beboelse for ejeren.

*Stk. 6.* Stk. 3 og 4 gælder ikke for ejerlejligheder, der i året forud for indkomståret er frigjort for lejemål.

*Stk. 7.* Stk. 3 og 4 gælder ikke for ejendomme, hvor der i året forud for indkomståret er foretaget ombygninger m.v., hvis forskelsværdien efter vurderingslovens § 5, stk. 3, pr. 1. januar i indkomståret overstiger forskelsværdien pr. 1. januar i ombygningsåret med mere end 100 pct. Hvis der ikke kan opgøres en forskelsværdi, træder ejerboligens ejendomsværdi i stedet for