

jeværdien for forskellige typer ejendomme, hvor lejeværdien beregnes ved anvendelse af procentreglerne, i samme bestemmelse. Det foreslås derfor, at de hidtil gældende regler for opgørelsen af beregningsgrundlaget i særlige situationer i ligningslovens §§ 15 B-15 F samles i den foreslåede § 15 B.

Efter de hidtil gældende regler i vurderingsloven har der ikke været hjemmel til at foretage fordeling af ejendomsværdien på skovbrugsejendommens ejerboligandel og resten af ejendommen. Dette har medført, at lejeværdien for ejerboligen i disse tilfælde skulle beregnes manuelt.

I § 2, nr. 3, foreslås, at der i forbindelse med vurderingen af skovbrugsejendomme skal foretages en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige del.

I forbindelse hermed foreslås i nærværende bestemmelse, at den del af ejendomsværdien, der henføres til ejerens bolig, udgør beregningsgrundlaget for lejeværdien. Lejeværdien kan herefter også i disse tilfælde beregnes maskinelt.

Efter den gældende bestemmelse i ligningslovens § 15 B, stk. 3, skal afholdte udgifter til forbedringer eller nybygninger på over 200.000 kr., som ikke indgår i ejendomsværdien, medtages med 80 pct. ved opgørelsen af beregningsgrundlaget for indkomstårets lejeværdi. Reglen, der virker kompliceret og er vanskelig at administrere, foreslås ophævet som led i forenklingen af lejeværdireglerne.

Det er imidlertid en forudsætning for forslaget om ophævelse af denne regel, at lejeværdien fremover beregnes på grundlag af ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret. Herved opnår man, i modsætning til efter de gældende regler, at forbedringer eller nybyggeri, der er foretaget i året forud for indkomståret, også indgår i den ejendomsværdi, der danner grundlag for indkomstårets lejeværdi. Der kan herefter foretages en maskinel beregning af indkomstårets lejeværdi.

Forslaget indebærer, at der ikke tages hensyn til afholdte udgifter til forbedringer eller nybygninger ved lejeværdiberegningen i det år, hvor udgiften afholdes. Dette er imidlertid som nævnt en følge af ønsket om at forenkle lejeværdireglerne.

Den hidtidige bestemmelse i § 15 B, stk. 2, om forskudt indkomstår foreslås ændret som følge af forslaget om at anvende ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret som beregningsgrundlag for lejeværdien. Bestemmelsen, der foreslås indsat som § 15 B, stk. 7, tager sigte på de tilfælde, hvor indkomståret er forskudt fremad. Hvis den skattepligtiges indkomstår f.eks. er 1. februar 1990 - 31. januar 1991, følger det af forslaget, at ejendomsværdien pr. 1. januar 1990 an-

vendes som beregningsgrundlag for lejeværdien for indkomståret 1990.

#### *Til § 1, nr. 4*

Reglen i § 15 C, hvorefter beregningsgrundlaget for ejendomme, for hvilke der ikke inden indkomstårets begyndelse var ansat en ejendomsværdi, herunder for grunden, opgøres til 70 pct. af anskaffelsessummen, foreslås ophævet som led i forenklingen. Forslaget er en konsekvens af, at det generelt foreslås, at lejeværdien beregnes på grundlag af den pr. 1. januar i indkomståret ansatte ejendomsværdi.

De foreslåede regler medfører, at der ikke beregnes lejeværdi i det år, hvor en ejendom er anskaffet og taget i brug, uden at der foreligger en vurdering af ejendommen pr. 1. januar i året. Dette er imidlertid en konsekvens af forenklingen. Først for det efterfølgende år, hvor ejendommen er vurderet pr. 1. januar i indkomståret, beregnes der lejeværdi, jf. bemærkningerne til § 1, nr. 3.

Forslaget om, at § 15 D udgår, er af redaktionel karakter.

#### *Til § 1, nr. 5, 6 og 7*

##### *Generelle regler for beregning af lejeværdien*

Efter forslaget skal lejeværdiberegningen foretages for ejendommen. For indkomståret 1990 og for de efterfølgende indkomstår beregnes der for hver enkelt ejendom 3 lejeværdier, afhængig af om ejeren er

- under 67 år,
- fyldt 67 år,
- førtidspensionist og fyldt 60 år eller efterlønsmottager.

Lejeværdiberegningen foretages maskinelt.

De 3 sæt lejeværdier, der beregnes for hver ejendom, opgøres hver for sig, som om ejendommen havde været i ejerens besiddelse siden reglerne ikrafttræden i 1990.

Den aktuelle ejer anvender herefter den af de beregnede lejeværdier, der er relevant for den pågældende.

Lejeværdien kommer herved til at følge ejendommen og ikke ejeren som efter gældende regler. De 3 sæt lejeværdier beregnes som nævnt uafhængig af, hvornår ejendommen er erhvervet efter 1. januar 1990. De foreslåede regler medfører, at i tilfælde, hvor ejeren skifter status den 1. januar 1990 eller senere (bliver 67 år eller førtidspensionist m.v.) beregnes lejeværdien uafhængig af, hvornår dette statusskift indtrådte.

Dette betyder bl.a., at to ejere, der begge er over 67 år, førtidspensionister m.v. og ejer identisk vurderede