

[Undervisnings- og forskningsministeren]

derefter er blevet berigtiget, og at der efterfølgende er udarbejdet projektmateriale, som efter visse korrektioner er godkendt af Undervisningsministeriets Byggedirektorat.

Som det fremgår af aktstykket, har Århus Kommune i forbindelse med grundkøbet fastsat en byggefrist, som kommunen imidlertid har erklæret sig rede til at forlænge, idet undervisningsminister Bertel Haarder har måttet tage forbehold om en afklaring af visse generelle bevillingsmæssige problemer.

Jeg er imidlertid orienteret om, at spørgsmålet om at følge grundkøbet op med det planlagte byggeri vil blive taget op inden for den nærmeste fremtid.

Spm. nr. S 910

Til *skatteministeren* (7/6 90) af:

Jens Thoft (SF):

»Vil ministeren ligestille ejerboligejere, der udlejer en så stor del af deres bolig, at indtægten er skattepligtig, med andre udlejere med hensyn til retten til at fradrage de med udlejningen forbundne omkostninger, f.eks. ejendoms-skat og vedligeholdelse?«

Begrundelse

Såfremt en parcelhusejer udlejer en del af sin ejendom, er denne lejeindtægt inden for visse grænser skattefri. Denne regel forekommer fornuftig nok. Derimod er reglerne, såfremt lejeindtægten overstiger den skattefrie grænse, ikke rimelige.

Nogle eksempler kan belyse problemet:

I et tofamilieshus, hvor ejeren bebor den ene lejlighed og udlejer den anden til boligformål, har ejeren kun et fradrag på maksimalt 2.000 kr. til dækning af samtlige med udlejningen og vedligeholdelsen forbundne udgifter; heri er inkluderet forsikring, ejendomsskat og renovation. Havde ejeren udlejet den anden del til f.eks. liberalt erhverv, havde der været fuldt fradrag for samtlige udgifter, der kunne henføres til den udlejede del.

På tilsvarende vis i et enfamilieshus. Her er vilkårene blot endnu grellere. Udlejer ejeren f.eks. 4/5 af villaen til boligformål, f.eks. værelser (og beholder den sidste femtedel til egen beboelse), skal hele lejeindtægten beskattes, mens de med villaens vedligeholdelse og drift forbundne udgifter ikke kan fratrækkes. End ikke

ejendomsskatter, der kan henføres til den udlejede del, kan fratrækkes for slet ikke at tale om vedligeholdelsesudgifter. Havde ejeren i stedet udlejet til formål, der ikke kan betegnes som beboelse, eller havde han opgivet selv at bebo ejendommen og således udlejet det hele, ville der derimod have været fuld fradragsret (for de udgifter, der kunne henføres til den udlejede del).

Problemet er, at ligningsmyndighederne ikke anerkender boligformål som værende »erhvervsmæssig udnyttelse«, jf. Lsr 1984.38, der er nævnt i ligningsvejledningen. Men denne tolkning forekommer åbenbart urimelig og giver en klar konkurrenceforvriddning på udlejningsmarkedet, idet udlejeren af en del af en ejendom til boligformål stilles klart ringere end en udlejer, der udlejer hele ejendommen, eller som udlejer til ikkeboligformål.

Grundlaget i dansk skattelovgivning er, at de med erhvervsen af indtægterne forbundne omkostninger kan fratrækkes. Ved udleje til boligformål er denne regel – også selv om der udlejes mere end 25 pct. af ejendommen – tilsidesat. Med de forholdsvis kostbare vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og forsikringer forekommer det åbenbart urimeligt, at lejeindtægten beskattes fuldt ud, uden at de med lejeindtægten forbundne omkostninger kan fratrækkes.

Dette er baggrunden for ovennævnte spørgsmål.

Svar (19/6 90):

Skatteministeren (Fogh Rasmussen):

Spørgeren finder det urimeligt, at en boligejer, der udlejer en del af sin bolig til boligformål, ikke kan fratække de med indkomsterhvervsen forbundne omkostninger. Der nævnes i denne forbindelse specielt udgifter til vedligeholdelse, forsikring, ejendomsskat og renovation. Spørgeren henviser til, at hvis boligejeren i stedet udlejer en del af boligen til andet end boligformål eller udlejer hele boligen til boligformål, gives der fradrag for de afholdte driftsudgifter vedrørende det udlejede.

Spørgeren anfører, at grundlaget i dansk skattelovgivning er, at de med indkomsterhvervsen forbundne omkostninger kan fradrages ved indkomstopgørelsen, og beklager, at denne regel ikke gælder ved udleje til boligformål af en del af udlejerens egen bolig.