

[Bjarne Ørum]

med udgangspunkt i den omkostningsbestemte husleje. Det fremgår af et notat fra skatteforvaltningen om lejeværdiansættelse for boligkollektiver m.v., at der er foretaget ændringer af lejeværdien i de sager, hvor den omkostningsbestemte husleje ikke er beregnet korrekt, fordi væsentlige forbedringsudgifter ikke – eller kun i begrænset omfang – er medregnet. Det fremgår endvidere af notatet, at skatteforvaltningen har udsendt en skrivelse til de beboere, der ifølge foreliggende oplysninger har beregnet den omkostningsbestemte leje korrekt, om, at skønnet fremover ikke vil tage udgangspunkt i den omkostningsbestemte husleje.

Svar (26/10 93):

Skatteministeren (Stavad):

Skattestyrelsesloven giver som udgangspunkt skattemyndighederne adgang til at genoptage tidligere års skatteansættelser, men borgeren kan under visse omstændigheder opnå en berettiget forventning til, at skønsmæssige afgørelser ikke vil blive ændret. Ifølge praksis kan en borger normalt kun støtte ret på sin forventning, hvis den er baseret på en eller anden form for positiv tilkendegivelse fra en skattemyndighed eller efter omstændighederne en anden myndighed.

Generelt formulerede vejledninger fra lokale myndigheder, som eksempelvis den fra Århus' skatteforvaltning, der nævnes i begrundelsen til spørgsmålet, kan normalt ikke anses for en positiv tilkendegivelse, som borgeren ifølge ovenstående kan vinde ret på.

Hertil kommer en række yderligere omstændigheder, som i de heromhandlede boliginteressensskaber har betydning for forventningsprincippet. Ændringerne af lejeværdiansættelserne er efter det, der er oplyst over for Told- og Skattestyrelsen, alene sket i de tilfælde, hvor beboerne ikke har beregnet den omkostningsbestemte husleje korrekt eller fejlagtigt har benyttet procentreglerne. Told- og Skattestyrelsen oplyser, at det må anses for at være i overensstemmelse med sædvanlige ligningsmæssige principper, at kommunen i de tilfælde, hvor den omkostningsbestemte husleje ikke foreligger oplyst, ansætter lejeværdien til det beløb, som ved udleje kunne opnås i leje af vedkommende lejlighed.

Af det til spørgsmålet vedlagte notat fremgår, at der ikke er gennemført ændring af ejernes skatteansættelser i de tilfælde, hvor der er foretaget korrekt beregning af omkostningsbestemt husleje.

Den skrivelse, som nævnes i begrundelsen til spørgsmålet, hvor Århus' skatteforvaltning omtaler det fremtidige skøn, er alene en fremadrettet tilkendegivelse. En sådan tilkendegivelse er ikke omfattet af det skatteretlige forventningsprincip.

Spørgsmålet om, hvorvidt forventningsprincippet er krænkede for de konkret omhandlede beboere, henhører under de lignende myndigheder.

Jeg kan i øvrigt oplyse, at Århus' skatteforvaltning nu vil revurdere de foretagne forhøjelser af lejeværdiansættelserne for beboerne i de omhandlede boliginteressensskaber. Det sker for at sikre, at den skønnede leje ikke overstiger niveauet for den korrekt opgjorte omkostningsbestemte husleje.

Århus' skatteforvaltning har endvidere oplyst, at skønnet vedrørende lejeværdiansættelsen for de omhandlede boliginteressensskaber fremover vil tage udgangspunkt i reglerne for fastsættelse af lejens størrelse efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Efter denne lov må lejen ved lejeaftalens indgåelse ikke fastsættes til et beløb, der overstiger det lejedes værdi, og stigninger må kun ske i det omfang, den aftalte leje ikke dækker den omkostningsbestemte husleje, som er beskrevet i lovens §§ 7-9.

Spm. nr. S 60

Til *skatteministeren* (12/10 93) af:

Bjarne Ørum (RV):

»Vil ministeren sørge for, at beboere i boliginteressensskaber og boligkollektiver i skattemæssig henseende sidestilles med ejere af ejerlejligheder?«

Begrundelse

Det virker urimeligt, at beboere af boliginteressensskaber hvert år skal fastsætte lejeværdien af egen bolig skønsmæssigt efter markedsforholdene, når ejere af ejerlejligheder og parcelhuse kan fastsætte lejeværdien efter procentreglerne i ligningsloven.