

[Indenrigsministeren]

kommunernes fortsatte interesse i at udbygge bl.a. miljøområdet. Det kan f.eks. ske ved at give kommunerne en genbelåningsadgang for de lån, de skal yde pensionisterne. (Folketingets forhandlinger 1993-94, sp. 7724-25).

Det er på den baggrund, det foreliggende lovforslag er udarbejdet.

Idet jeg i øvrigt henviser til det foreliggende lovforslag med tilhørende bemærkninger, tillader jeg mig at anbefale forslaget til velvillig behandling i det høje Ting.

Skatteministeren (Stavad):

Jeg skal hermed tillade mig for det høje Ting at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af ligningsloven, vurderingsloven, personskatteloven, virksomhedsskatteloven og skattestyrelsesloven. (Standardiseret lejeværdiberegning for mindre udlejningsejendomme og visse boligfællesskaber samt genoptagelse af visse skatteansættelser for 1990).

(Lovforslag nr. L 251).

Lovforslaget indeholder regler om standardiseret lejeværdiberegning for mindre udlejningsejendomme og visse boligfællesskaber. Derudover indeholder forslaget regler om genoptagelse af visse skatteansættelser for 1990.

Den 23. marts 1994 fremsatte boligministeren lovforslag nr. L 219 om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Forbud mod etablering af visse boligfællesskaber m.v.). I boligministerens lovforslag foreslås indført et generelt forbud mod etablering af boliginteressentskaber, hvor der til deltagelsen er knyttet en brugsret til en lejlighed.

I bemærkningerne til boligministerens lovforslag blev det anført, at regeringen ville overveje mulige særregler for de allerede eksisterende boligfællesskaber, herunder navnlig vedrørende de skatteretlige aspekter. Den del af nærværende lovforslag, der handler om boligfællesskaber, er en udmøntning af resultatet af disse overvejelser på det skatteretlige område.

Det foreslås således, at deltagerne i de allerede eksisterende boliginteressentskaber får adgang til at overgå til standardiseret lejeværdiberegning for hver enkelt lejlighed svarende til de regler for lejeværdiberegning, som gælder for ejerlejligheder.

Lejeværdien for boliginteressentskaberne bliver i dag fastsat efter et skøn over, hvad lejlighederne ville kunne udlejes til, dvs. markedslejen. Til gengæld kan udgifter til vedligeholdelse af ejendommen og til ejendomsskattefradraget ved indkomstopgørelsen.

Hvis deltagerne vælger at overgå til den standardiserede lejeværdiberegning, beregnes lejeværdien for hver enkelt deltager ud fra værdien af den lejlighed, som den pågældende bebor, når lejligheden vurderes som en ejerlejlighed. Der anvendes de samme lejeværdisatser, som kendes fra ejerlejligheder, herunder de lavere satser for pensionister m.v.

Der foreslås endvidere indført et tilsvarende regelsæt for ejere af små udlejningsejendomme, dvs. ejendomme med 6 eller færre beboelseslejligheder, hvor ejeren selv bor i ejendommen.

Efter forslaget er der ikke fradragsret for udgifterne vedrørende de af ejerne beboede lejligheder i ejendommen, hvis ejerne vælger at benytte den foreslåede mulighed for standardiseret lejeværdiberegning.

Det skønnes, at forslaget om standardiseret lejeværdiberegning vil medføre et provenutab på ca. 40 mio. kr. årligt. Heraf ca. 25 mio. kr. for kommunerne.

Omkostningerne i forbindelse med den vurderingsordning, som forslaget medfører, foreslås finansieret af et gebyr på 1.300 kr. (i 1994-niveau) for hver vurdering, der skal foretages. Gebyret er søgt fastsat således, at det netop modsvarer omkostningerne i 1994 og 1995 ved forslaget. For en udlejningsejendom, hvor ejeren bebor den ene lejlighed, og hvor de øvrige lejligheder er udlejede, skal der eksempelvis foretages to vurderinger, én af ejerboligen som ejerlejlighed og én af restejendommen. Gebyret bliver derfor 2.600 kr.

Lovforslaget indeholder endvidere en ændring af skattestyrelsesloven. Denne del af forslaget er foranlediget af en landsretsdom om fiskeres ret til fradrag for merudgifter til kost på »havadage«. Dommen underkender hidtidig ligningsmæssig praksis på området. Skattemyndighederne kan efter gældende regler i 1994 normalt kun genoptage skatteansættelser for 1989 og 1991-93, men ikke for 1990. Lovforslaget muliggør, at skattemyndighederne kan nedsætte skatteansættelser for 1990 på punkter, der er ansat i overensstemmelse med