

Til nr. 10

Der er tale om en konsekvensændring som følge af forslaget under nr. 14.

Til nr. 11 og 28

Der er tale om redaktionelle ændringer.

Til nr. 14 og 18

Efter de gældende regler har forsikringsselskaber, pensionskasser og pensionsfonde mulighed for at foretage investeringer i fast ejendom, der er fritaget for realrenteafgift, hvis investeringerne ikke overstiger den afgiftspligtiges kvote. Den afgiftspligtiges kvote beregnes som en forholdsmæssig andel af en samlet årlig kvote. Den samlede årlige kvote udgør et grundbeløb på 1.530 mio. kr., der reguleres efter personskatlovens § 20.

Kvoteordningen omfatter investeringer i

- 1) nybyggeri af erhvervsjendomme, der opføres af den afgiftspligtige,
- 2) ombygning af ejendomme omfattet af en beslutning om ombygning efter § 9 i lov om byfornyelse, når den realrenteafgiftspligtige institution afholder ombygningsudgifter, der medfører en værdiforøgelse på ejendommen på mindst 100 pct.,
- 3) nybyggeri af ejendomme, der opføres af den afgiftspligtige, når byggeriet er omfattet af en beslutning om nybyggeri efter § 9 i lov om byfornyelse,
- 4) aftalt boligforbedring efter kapitel 5 i lov om byfornyelse, der foretages af den afgiftspligtige.

Efter forslaget ophæves afgiftsfriheden for fast ejendom med virkning fra fremsættelsesdagen.

Formueafkast af fast ejendom omfattet af § 3, stk. 3, nr. 9, 10 og 11, er dog fortsat afgiftsfri efter de hidtil gældende regler.

For så vidt angår ejendomme omfattet af kvoteordningen foreslås indsat en bestemmelse i § 3, stk. 3, som nr. 11 a. Efter denne bestemmelse er der realrenteafgiftsfrihed for

- fast ejendom, hvis den realrenteafgiftspligtige før den 2. juni 1998 skriftligt har forpligtet sig til erhvervsen, og formueafkast af ombygnings- og forbedringsudgifter vedrørende disse ejendomme.

Afgiftsfriheden afhænger således af, om der på tidspunktet for fremsættelsen af lovforslaget er afgivet bindende tilbud om erhvervelse af en fast ejendom. Er dette tilfældet, omfatter afgiftsfriheden også formueafkast af ombygnings- og forbedringsudgifter vedrørende ejendommen.

- Formueafkast af bygninger opført af den realrenteafgiftspligtige, hvis skriftlig aftale om byggeriet er

indgået før den 2. juni 1998, og ombygnings- og forbedringsudgifter ved rørende disse bygninger.

Afgiftsfriheden for nybyggeri afhænger af, om der på tidspunktet for fremsættelsen af lovforslaget er indgået skriftlig kontrakt om det pågældende byggeri.

Såfremt aftalen om byggeriet er indgået i form af en hoved- eller totalentreprise, er det tidspunktet for aftalens indgåelse, der er afgørende. Dette gælder, uanset om eventuelle underentrepriser ikke er på plads. Er der før 2. juni 1998 kun indgået en delentreprise omfattende bestemte arbejder på et nybyggeri, må det bero på en konkret bedømmelse ud fra samtlige foreliggende omstændigheder, om afkastet af nybyggeriet kan fritages for afgift. Er der inden fremsættelsesdagen indgået aftale om murer- eller støbearbejdet, vil det i reglen kunne tillægges afgørende betydning i den samlede bedømmelse. Byggeri, der befinder sig i planlægningsfasen, er ikke omfattet af afgiftsfritagelsen.

Er nybyggeriet afgiftsfrit, omfatter afgiftsfriheden også ombygnings- og forbedringsudgifter på byggeriet.

Ud over betingelsen om skriftlig aftale om erhvervelse, henholdsvis opførelse inden fremsættelsesdagen gælder en yderligere betingelse for realrenteafgiftsfriheden, nemlig at betingelserne i § 3 b for realrenteafgiftsfrihed skal være opfyldt ved udgangen af afgiftsåret 1998. Det vil sige, at byggeri i 1998 skal holdes inden for kvoteordningens rammer.

Denne sidste betingelse skal ses på baggrund af, at kvoteordningen afskaffes fra og med afgiftsåret 1999. Der beregnes ikke kvote for afgiftsåret 1999 og senere år, jf. forslaget under nr. 18, og der gælder ingen kvote for det byggeri, der udføres i 1999 på de nævnte ejendomme eller bygninger.

Ejendomme og byggeri, der ikke opfylder de nævnte betingelser, vil være omfattet af afgiftspligten efter § 3, stk. 1, nr. 5.

Forslaget skal ses som et udslag af regeringens ønske om at begrænse aktiviteten i byggesektoren. Med forslaget opnås, at der ikke gives incitament til nybyggeri, ombygning og boligforbedring hos de afgiftspligtige samtidig med, at det offentlige begrænser sit eget byggeri gennem afgifter. På den anden side bliver ejendomserhvervelse og byggeri, hvorom der er truffet skriftlig aftale inden fremsættelsen af lovforslaget, d.v.s. under forudsætning af afgiftsfrihed, ikke omfattet af afskaffelsen af kvoteordningen.

Til nr. 17

Det foreslås at ajourføre realrenteafgiftslovens de-