

for de danske toldmyndigheder vil blive kommunikeret ud i forbindelse med vedtagelsen.

dette er en skattejuridisk korrekt fremgangsmåde.

Spm. nr. S 2354

Til skatteministeren (14/4 2000) af:
Lene Espersen (KF):

»Vil ministeren i forlængelse af spørgsmål nr. S 2353 bekræfte, at EU's ministerråd for kort tid siden netop har vedtaget lempeligere regler for virksomheder, der handler i »god tro« og reddegøre for, hvornår nye retningslinjer kommunikerer ud til de danske toldmyndigheder?«

(Besvaret sammen med spm. nr. S 2353).

Spm. nr. S 2177

Til skatteministeren (30/3 2000) af:
Svend Aage Fauherholdt (DF):

»Vil ministeren oplyse, om det er sædvanlig praksis, at kommuner, når en husejer flytter ind i sit eget hus, efter at det har været udlejet gennem en årrække, fortsætter med at opkræve en skatteindtægt af en fiktiv markedsleje, og kan det oplyses, om dette er en skattejuridisk korrekt fremgangsmåde?«

Begrundelse

Spørgeren har fået kendskab til en konkret sag, hvor en husejer flytter ind i sit eget hus, efter at det har været udlejet fra 1975 til 11. juni 1996.

Den pågældende person flytter ind i ejendommens stueplan, hvor sidste udlejer fraflyttede 11. juni 1996. Sidste lejer fraflytter ejendommens kælder 31. juni 1997. Lejer af 1. sal fraflytter ejendommen 1. september 1998, hvorefter ejeren udnytter hele ejendommen.

Ejeren har selvfølgelig selvangivet den lejeindtægt, som den pågældende har haft i perioden frem til 1. september 1998, hvor den sidste lejer er fraflyttet. Dette forhold til trods fortsætter den pågældende kommune med at opkræve skatteindtægt af en fiktiv markedsleje på 34.500 kr., som ejeren ikke længere har. Spørgeren ønsker, at ministeren bekræfter eller afkræfter, at

Svar (25/4 2000)

Skatteministeren (Ole Stavad):

Det fremgår ikke af spørgsmålet, hvilken slags ejendom sagen drejer sig om. Der kan være tale om et en- eller tofamilieshus eller en ejendom med mere end 2 lejligheder.

Hvis ejendommen er vurderet som et en- eller tofamilieshus, har ejeren til og med 1999 skullet indtægtsføre en lejeværdi opgjort efter de standardiserede regler i ligningsloven. Den standardiserede lejeværdi er fra 1. januar 2000 afløst af ejendomsværdiskatten.

Fra og med 2000 betaler den pågældende ejer således i stedet ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskattelovens regler.

Hvis den pågældende ejendom har været udlejet, og ejeren efter lejemålets ophør selv flytter ind i ejendommen, vil han således kun skulle betale ejendomsværdiskat. Beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten er den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar i indkomståret.

Hvis der tale om en ejendom med mere end 2 lejligheder, er reglerne anderledes. Hvis en ejer af en sådan ejendom selv bebor én eller flere af lejlighederne i ejendommen, skal den pågældende ved indkomstopgørelsen medregne et beløb svarende til, hvad lejligheden (eller lejlighederne) kan indbringe ved udleje til fremmede - den såkaldte objektive udlejningsværdi. Dette er ikke ændret ved indførelsen af ejendomsværdiskat.

Der gælder en særlig undtagelse for ejere af ejendomme med 3 til 6 beboelseslejligheder, hvor ejeren kun bebor én af lejlighederne i den pågældende ejendom. I dette tilfælde kan ejeren vælge at betale ejendomsværdiskat af denne lejlighed i stedet for at medregne den objektive udlejningsværdi. Det er en betingelse, at ejeren senest 2 måneder efter erhvervelsen af ejendommen anmoder om en vurdering efter vurderingslovens § 33 A. Ved denne vurdering foretager vurderingsrådet en særskilt ansættelse af ejendomsværdien for den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren, og en særskilt vurdering af resten af ejendommen.

Denne regel er en videreførelse af den nu ophævede § 15 C i ligningsloven, hvor ejeren tilsvarende havde mulighed for at overgå til stan-