

indtil hver 4. ledige bolig i ejendommen til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af boligsociale opgaver.

I øvrigt foreslås følgende betingelser for skattefritagelsen ifølge det samtidig fremsatte forslag til ændring af pensionsafkastbeskatningsloven:

- Den skattepligtige skal have opnået byggetilladelse til byggeriet inden udgangen af det år, hvor der ansøges om andel i den årlige investeringsramme.
- Ibrugtagningstilladelse eller færdigmelding af byggeriet skal foreligge senest 5 år efter, at der er givet byggetilladelse.
- Anskaffelsessummen for den enkelte bolig må ikke overstige 14.000 kr. pr. m² og 1.450.000 kr. pr. bolig.
- Der må i 10 år fra tidspunktet for ibrugtagningstilladelsen eller færdigmeldingen ikke opkræves lejeforhøjelse for forbedringer i den enkelte ejendom, som er omfattet af skattefritagelsen.
- Ejendommen må ikke være opdelt i ejerlejligheder eller senere udvidet med tilbygninger, etagepåbygninger eller lignende.

Er betingelserne for skattefrihed opfyldt på tidspunktet for ibrugtagningstilladelse eller færdigmelding, gælder skattefriheden efter forslaget fra og med det indkomstår, hvori der opnås byggetilladelse. Ophører betingelserne for skattefrihed på et senere tidspunkt med at være opfyldt, ophører skattefriheden fra og med det indkomstår, hvori betingelserne ophører med at være opfyldt.

Lovforslagets indhold

1. Fastsættelse og fordeling af en årlig investeringsramme på 1, 0 mia. kr.
2. Indførelse af kommunal anvisningsret i ejendomme, der er omfattet af den nævnte skattefritagelse.

Ad 1. Fastsættelse og fordeling af en årlig investeringsramme på 1, 0 mia. kr.

Der fastsættes en årlig investeringsramme på 1,0 mia. kr. for årene 2002-2004 til pensionsinstitutters opførelse af fast ejendom, der udelukkende indeholder boliger bestemt til udlejning, med henblik på skattefritagelse af afkastet efter pensionsafkastbeskatningsloven.

Som udgangspunkt fordeles rammen i forhold til ansøgningstidspunkt. For at sikre opførelsen af boliger i de områder, hvor der er en markant efterspørgsel efter boliger, foreslås 50 pct. af rammen indtil 1. april hvert år reserveret forlods til byggeri i Hovedstadsområdet og Århus Kommune.

Det er hensigten, at det enkelte pensionsinstitut indsender en ansøgning om tilsagn om andel i den samlede investeringsramme. På grundlag af ansøgningen meddeler By- og Boligministeriet tilsagn med angivelse af den maksimale investeringsramme for det enkelte projekt. Resultater byggeriet i en overskridelse af loftet for anskaffelsessummen, bortfalder skattefritagelsen, og der vil skulle ske efterbetaling for hele perioden.

Ad 2: Indførelse af kommunal anvisningsret i ejendomme, der er omfattet af den nævnte skattefritagelse

Der gælder i dag en række forskellige regler om kommunal anvisningsret til private udlejningsboliger:

- Ordningen efter den gældende lov om kommunal anvisningsret giver kommunerne hjemmel til at indgå aftaler med ejerne om anvisningsret til højst hver 4. ledige lejlighed mod en godtgørelse til løsning af boligsociale opgaver.
- Anvisningsret i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån, og i ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift, jf. lejeloven og boligreguleringsloven. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at udlejere af sådanne ejendomme skal stille indtil hver 10. ledige lejlighed til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af boligsociale opgaver, hvis lejefastsættelsen sker efter lejelovens kapitel VIII A, henholdsvis boligreguleringslovens § 9, stk. 3 og 4.
- Anvisningsret i forbindelse med byfornyelse efter kommunalbestyrelsens bestemmelse herom, jf. byfornyelsesloven. Der er tale om anvisning af erstatningsboliger og anvisning af boliger til løsning af påtrængende boligsociale problemer. Retten gælder i sidstnævnte tilfælde, så længe ejerne af ejendommene modtager støtte til bygningsfornyelse.

Dette lovforslag indebærer en udvidelse af kommunernes mulighed for at anvise lejere til nyopført udlejningsbyggeri.

Den kommunale anvisningsret foreslås formuleret som en ret for kommunerne til at bestemme, at pensionsinstitutter, hvis ejendomme er omfattet af skattefritagelsesbestemmelsen i pensionsafkastbeskatningsloven, skal stille indtil hver 4. ledige beboelseslejlighed til rådighed for kommunen til løsning af boligsociale opgaver. Det foreslås, at de gældende regler i byfornyelseslovens § 146, stk. 8, 9 og 11, og § 147 om kommunernes anvendelse af anvisningsretten i forbindelse med byfornyelse finder tilsvarende anvendelse på den i dette lovforslag foreslåede anvisningsret.