

salg til et andet pensionsinstitut. Overdragelse med succession efter reglerne i pensionsafkastbeskatningslovens § 17 (fusion/fission) indebærer ikke, at skattefritagelsen ophører, idet den fortsættende institution indtræder i den overdragende institutions skattemæssige stilling, jf. § 17, stk. 2.

Der er tale om en varig skattefritagelse. Er betingelserne for skattefrihed opfyldt på tidspunktet for ibrugtagningstilladelse eller færdigmelding, gælder skattefriheden fra det indkomstår, hvor der er opnået byggetilladelse. Det betyder bl.a., at der er skattefritagelse for lejeindtægterne, allerede når den første bygning, hvis byggeriet består af flere bygninger, tages i brug. Ligeledes vil der være tale om skattefritagelse for stigninger i grundens værdi. Opfyldes imidlertid kravet om ibrugtagningstilladelse eller færdigmelding senest 5 år efter, at der er givet byggetilladelse, ikke for den sidste bygnings vedkommende, er betingelsen for skattefritagelse ikke opfyldt for byggeriet i sin helhed.

Da der er tale om en ordning med skattefritagelse, følger det, at underskud og tab i byggeperioden ikke kan fradrages.

Som et led i ordningen foreslås, at der ikke kan opkræves lejeforhøjelse for forbedringer i de første 10 år fra tidspunktet for ibrugtagningstilladelsen eller færdigmeldingen, jf. bestemmelsen i den foreslåede § 2 a, stk. 1, nr. 6. Hensigten med dette forslag er at forhindre, at byggerier opføres inden for det fastsatte loft for anskaffelsessummen på 14.000 kr. pr. m² og 1.450.000 kr. pr. bolig med henblik på, at der efterfølgende gennemføres forbedringer af mere luksuspræget karakter med deraf følgende lejeforhøjelser. En sådan mulighed ville kunne medføre en forhøjelse af huslejeniveauet, som ikke er acceptabel i forhold til ordningens udgangspunkt om at sikre et rimeligt lejeniveau. Opkræves der i strid med bestemmelsen lejeforhøjelse for udførte forbedringer, vil dette medføre, at skattefritagelsen i sin helhed bortfalder for fremtiden, og det pågældende byggeri vil dermed ikke længere være under den foreslåede ordning.

Det følger af bestemmelsen, at det ikke er selve gennemførelsen af forbedringsarbejderne, som medfører bortfald af skattefritagelsen, men derimod den omstændighed, at der opkræves en lejeforhøjelse for de udførte forbedringer. Hvis der opkræves lejeforhøjelse for forbedringer vil dette umiddelbart kunne konstateres, idet sådanne forhøjelser vil skulle varsles og opkræves efter reglerne herom i lejelovgivningen.

Skattefriheden gælder fra og med det indkomstår, hvori der opnås byggetilladelse, jf. den foreslåede bestemmelse i § 2 a, stk. 2, 1. pkt. Hvis det inden ibrugtagningstilladelsen eller færdigmeldingen viser sig, at

betingelserne for skattefrihed ikke er opfyldt, bortfalder skattefritagelsen med virkning fra og med det indkomstår, hvori der er opnået byggetilladelse. Dette indebærer, at det pågældende pensionsinstitut skal efterbetale den skat, der skulle have været betalt, og at pensionsinstituttet mister retten til skattefritagelse for fremtiden.

Hvis betingelserne for skattefrihed på et senere tidspunkt ophører med at være opfyldt, ophører skattefriheden fra og med det indkomstår, hvori betingelserne ophører med at være opfyldt, jf. den foreslåede bestemmelse i § 2 a, stk. 2, 2. pkt.

Virkningen, af at skattefritagelsen bortfalder, kan sammenfattes således:

Opfylder byggeriet ikke de i bestemmelsen nævnte betingelser på tidspunktet for ibrugtagningstilladelse eller færdigmelding, vil der skulle ske *efterbetaling* af den skat, som skulle være betalt. Dette vil f.eks. være tilfældet, hvis loftet for anskaffelsessummen ikke er overholdt, hvis den tildelte investeringsramme er overskredet, hvis der ikke er opnået byggetilladelse i det pågældende tilsagnsår, hvis ikke færdigmelding er indgivet, eller ibrugtagningstilladelse ikke foreligger inden 5 år efter byggetilladelsen er meddelt, hvis byggeriet er opført om ejerlejligheder, hvis byggeriet indeholder andet end beboelse eller, hvis byggeriet ikke er nybyggeri.

Indtræder der efter tidspunktet for ibrugtagningstilladelse eller færdigmelding ændringer, som indebærer, at byggeriet efterfølgende ikke længere opfylder betingelserne for skattefritagelse, ophører fritagelsen for fremtiden fra og med det indkomstår, hvor ændringen indtræder. Ændringer, som indebærer bortfald af skattefritagelsen, er f.eks., hvis byggeriet efter opførelsen opdeles i ejerlejligheder eller udvides med tilbygninger, etagepåbygninger eller lignende, hvis der tilbygges lokaler til andet end beboelse, hvis kommunens anvisningsret ikke opfyldes, hvis der opkræves lejeforhøjelse som følge af forbedringer inden 10 år efter ibrugtagning eller færdigmelding, hvis beboelse tages i brug til erhvervmæssige formål eller, hvis byggeriet sælges.

Kontrollen af, om betingelserne for skattefritagelsen er opfyldt sker som led i den almindelige skatteklikning. Ordningen indeholder således ingen særskilt efterfølgende kontrol med om betingelserne er - og fortsat vedbliver med at være - overholdt.

Til § 2

Den i lovforslagets § 1, nr. 2, foreslåede skattefritagelse indebærer statsstøtte til pensionsinstitutterne,