

det samtidig hermed fremsatte forslag til lov om en investeringsramme for skattefritagelse af pensionsinstitutters boligbyggeri.

Lovforslagets indhold

Gældende regler

Livsforsikringselskaber, pensionskasser og pensionsfonde er skattepligtige efter reglerne i pensionsafkastbeskatningsloven, der fra og med indkomståret 2000 har afløst realrenteafgiftsloven.

Fra og med indkomståret 2001 beskattes skattepligtigt formueafkast af fast ejendom ligesom formueafkast af aktier og obligationer m.v. med 15 pct. Dette gælder også formueafkast af fast ejendom, der ejes via et ejendomsdatterselskab, som ejes fuldt ud af livsforsikringselskaber, pensionskasser eller pensionsfonde, idet sådanne ejendomsdatterselskaber i realiteten er fritaget for at betale selskabsskat. Disse ejendomsdatterselskaber vil imidlertid ikke eje ejendomme, som er omfattet af den foreslåede ordning, idet det er pensionsinstituttet selv, som skal opføre og eje byggeriet, for at være omfattet.

Formueafkast af fast ejendom er resultatet af dels ejendommens drift, dels udviklingen i ejendommens handelsværdi.

For en række faste ejendomme gælder, at formueafkastet ikke er omfattet af skattepligten efter pensionsafkastbeskatningsloven:

- Fritagelsen for pensionsafkastbeskatning gælder i første række fast ejendom, der er erhvervet før den 12. marts 1986.
- I perioden fra 1986 til 1998 gjaldt en ordning med afgiftsfritagelse af formueafkast af investering i fast ejendom inden for en årlig kvote. Denne afgiftsfritagelse omfattede investering i privat byfornyelse, i nybyggeri af erhvervsjendomme, i nybyggeri i byfornylsesområder og i forbedring af ejendomme i byfornylsesområder.
- For at øge aktiviteten i bygge- og anlægssektoren blev begrænsningerne for de realrenteafgiftspligtiges adgang til at investere i afgiftsfrit byggeri suspenderet for investeringer, der blev sat i gang i 1993 og 1994, og som blev færdiggjort inden udgangen af 1997. Suspensionen af begrænsningerne indebar, at afgiftsfritagelsen også omfattede investering i nybyggeri af boligudlejningsjendomme uden for byfornylsesområder og nybyggeri af ejendomme, der skulle udlejes til institutionsbrug.

Ordningen med afgiftsfritagelse inden for en årlig kvote blev ophævet ved pinsepakken med virkning fra

den 2. juni 1998 for at begrænse aktiviteten inden for byggesektoren.

Lovforslaget

Det foreslås, at livsforsikringselskaber, pensionskasser og pensionsfonde (pensionsinstitutter) fritages for den gældende beskatning på 15 pct. af formueafkast af boliginvesteringer. Skattefritagelsen er først og fremmest betinget af, at den skattepligtige har fået tilsagn fra Økonomi- og Erhvervsministeriet om andel i den for årene 2002-2004 fastsatte årlige investeringsramme på 1,0 mia. kr. til opførelse af fast ejendom, der udelukkende indeholder boliger bestemt til udlejning, og at pensionsinstitutterne stiller indtil hver 4. ledige bolig i ejendommen til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af boligsociale opgaver.

I øvrigt foreslås følgende betingelser for skattefritagelsen:

- Den skattepligtige skal have opnået byggetilladelse til byggeriet inden udgangen af det år, hvori 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 lejevforhøjelse 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.

Skattefritagelsen indebærer statsstøtte til pensionsinstitutterne, hvorfor forslaget skal notificeres over for Europa-Kommissionen. Notifikationsproceduren kan gøre en udskudt ikrafttræden af ordningen påkrævet.

Økonomiske konsekvenser af lovforslaget

Skattefritagelsen skønnes at medføre, at pensionsinstitutterne ved opførelse af nyt boligbyggeri vil kunne opnå et afkast, der ligger i størrelsesordenen 1 pro-