

ret udlejet det halve år, nedsættes årets ejendomsværdiskat til $\frac{1}{4}$.

§ 15 O (delvis udleje af sommerhus) og § 15 P (udleje af værelser eller udlejning af en helårsbolig en del af året) indeholder regler, hvorefter udlejningsindtægter er helt eller delvist skattefri, fordi de nedsættes med et beløb. I § 15 O er beløbet 7000 kr. plus 40 pct. af eventuel overstigende lejeindtægt. I § 15 P er beløbet 1,33 pct. af ejendomsværdien.

B. I det følgende præciseres, hvad det betyder, at en ejendom ikke kan tjene til bolig i de tilfælde, hvor dette skyldes, at ejendommen er ubeboelig.

Praksis fra lejeværdireglerne skal lægges til grund ved afgørelse af, hvornår en bolig er ubeboelig. Det er grunden til, at lovforslaget i 2. pkt. af det foreslåede § 11, stk. 1, i ejendomsværdiskatteloven bruger samme ordvalg som de centrale dele af de gamle regler i statsskatteloven om lejeværdi.

Forslaget betyder, at der lægges vægt på, at boligen ikke bebos, og at dette skyldes væsentlige forhold ved boligen.

Ved indflytning er det således ikke et krav, at alle installationer m.v. skal være afsluttede, før ejendommen er anvendelig som bolig. Tværtimod kan en ejendom anses for at være beboelig, selv om en enkelt installation eller tilslutning mangler. Overnatning i ejendommen har ikke selvstændig betydning, men en overnatning i et næsten færdigt hus peger dog i retning af, at ejendommen er taget i brug og dermed anvendelig som bolig.

Der lægges altså vægt på de samme kriterier, som gælder for, hvornår vurderingsmyndighederne efter gældende ret om årlige vurderinger skal vurdere en ejendom som færdigbygget.

Efter indflytning anses boligen for ubeboelig, hvis f.eks. huset er styrtet sammen på grund af stormvejr eller en vandskade har gjort hele boligen ubeboelig. Vandskade i enkelte rum er derimod som udgangspunkt ikke nok til at anse boligen for ubeboelig og heller ikke nok til en forholdsmæssig nedsættelse af ejendomsværdiskatten.

Til nr. 8

Ændringen er redaktionel. Ved ændringen tydeliggøres bestemmelsen.

Til nr. 9 og 10

Ændringsforslagene er redaktionelle. De er en følge af L 48, der blev vedtaget af Folketinget den 9. april 2002.

Til nr. 11

Loftet over ejendomsværdiskatten har også betydning for frynsegodebeskatningen af direktører m.v., der bor i en villa, der ejes af et firma, som de kontrollerer. Beskatningsgrundlaget for indkomstbeskatningen af denne personkategori er ejendomsværdien eller anskaffelsessummen opgjort efter ejendomsavancebeskatningsloven. Den skattepligtige værdi er 6 pct. op til en progressionsgrænse og 8 pct. herefter. Progressionsgrænsen reguleres i dag i overensstemmelse med reguleringen af progressionsgrænsen for ejendomsværdiskatten, dvs. ved anvendelse af et særligt ejerboligværdiindeks. Beskatningsgrundlaget reguleres fortsat årligt i overensstemmelse med udviklingen i ejendomsværdierne.

Ved fastlæggelsen af beskatningen af fri bolig for direktører eller andre medarbejdere, der har stor indflydelse på deres lønfastsættelse, er indgået to elementer. Det ene element er en beskatning af det lønaccessorie, der er en følge af, at de pågældende personer får en fri bolig stillet til rådighed. Det andet element er en beskatning svarende til den ejendomsværdiskat, som de pågældende personer sparer ved at få boligen stillet til rådighed.

Med de foreslåede ændringer af ligningslovens § 16, stk. 9, lægges der et loft over den del af beskatningsgrundlaget, der svarer til ejendomsværdiskatteelementet. Den del af beskatningen, der er beskatning af den fri bolig som en form for lønaccessorie ændres ikke.

Ændringsforslaget anslås at medføre et proveutab i størrelsesordenen 0,5 mio. kr. i 2003 med stigende tendens i de følgende år. Heraf skønnes ca. halvdelen at vedrøre kommunerne.