

ringslovens § 29, stk. 1. Fejlen berigtiges med den foreslåede ændring.

#### Til § 4

Til nr. 1

Med forslaget får Byggeskadefonden vedrørende bygningsfornyelse mulighed for - udover sit arbejde med eftersyn, skadedækning og erfaringsformidling - at deltage i øvrige aktiviteter, der har til formål at fremme kvalitet og effektivitet i bygningsfornyelse, herunder foretage kapitalindskud i selskaber. Det er en betingelse, at socialministeren har godkendt aktiviteten. Om forslagets nærmere baggrund og formål henvises til bemærkningerne til forslagets § 1, nr. 40-42, hvor der er foreslået en tilsvarende mulighed for Byggeskadefonden.

Det er hensigten at anlægge en restriktiv praksis for godkendelse, hvor der lægges vægt på ordningens formål og tilrettelæggelse, herunder udsigten til økonomiske besparelser ved færre byggeskader, samt indskuddets størrelse.

#### Til § 5

Til nr. 1

Almene boligorganisationer er fritaget for skat efter selskabsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6. Der er tale om en betinget skattefritagelse, idet det forudsættes at de almene boligorganisationer kun udøver aktiviteter, som har tilknytning til det almene boligformål. Som eksempel på typiske aktiviteter kan nævnes opførelse, udlejning, administration vedligeholdelse og modernisering af almene boliger med tilhørende fællesaktiviteter. Herudover kan der være andre aktiviteter, som har en så naturlig og tæt tilknytning til boligene og administrationen af disse, at de også kan rummes inden for skattefriheden.

Skattefritagelsen gælder ifølge selskabsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6, selvom boligorganisationen har aktiviteter i form af produktion af varme og el. Dog er skattefritagelsen kun delvis, hvis boligorganisationen har indtægter ved produktionen af el og varme. I disse tilfælde beskattes indtægterne fra produktionen af el og varme, mens boligorganisationens øvrige aktiviteter fortsat er skattefri.

Udfører almene boligorganisationer andre aktiviteter, der ikke er omfattet af bestemmelsen, medfører dette, at skattefriheden fortabes for alle aktiviteterne - ikke blot den del, der ikke opfylder betingelserne - det vil sige at de almene boligorganisationer generelt bliver skattepligtige.

Selvom udlejningen af ejendom til erhverv sker af sociale hensyn og er et led i regeringens indsats mod ghettoisering, er aktiviteten samtidig af kommerciel karakter, da udleje til erhverv sker i konkurrence med andre udlejere af erhvervslejemål. Hvis boligorganisationerne ønsker at bevare deres skattefrihed, må erhvervsudlejningen ske gennem et skattepligtigt selskab, så et eventuelt overskud herfra beskattes.

Det foreslås derfor at indføre en bestemmelse, der giver de almene boligorganisationer mulighed for at eje og udleje ejendom til erhvervsmæssige formål uden, at boligorganisationerne mister deres skattefrihed. Dette kræver, at erhvervsudlejningen udøves gennem et skattepligtigt selskab. De nærmere regler om udlejning til erhverv fastsættes ved en ændring af bekendtgørelse om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v. Det vil herunder fremgå, at selskabet skal være 100 pct. ejet af boligorganisationen, og at selskabet ikke må behæftes eller forpligtes af andre aktiviteter. Det vil desuden fremgå, at boligorganisationerne lejer erhvervsarealet ud til selskabet til en leje, der svarer til balanceløjen med tillæg af værdien af eventuelle lånegarantier. Selskabet fremlejer herefter erhvervsarealerne til markedsløjen. Et eventuelt overskud opsamles således i selskabet, og beskattes her. Samtidig sikres det, at selskabet konkurrerer på lige vilkår med øvrige private udlejere.

Som eksempel på udlejning til andet end boligformål, som ikke er omfattet af de eksisterende regler, kan nævnes udlejning af ejendom til butikker, uddannelsesinstitutioner, kulturinstitutioner, nærpolitistationer, håndværksmæssig virksomhed, forebyggelses- og rådgivningscentre, sundhedscentre m.v.

Hvis det i en boligorganisation besluttet, at ejendom skal udlejes til erhverv, og vil boligorganisationen bevare sin skattefrihed, skal boligorganisationen stifte et datterselskab, som ejendommen udlejes igennem. Selskabet bliver skattepligtigt efter selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 1, og skal derfor opgøre sin skattepligtige indkomst og betale skat efter skatte Lovgivningens almindelige regler, jf. selskabsskattelovens § 8, stk. 1.

#### Til § 6

Til nr. 1

Det foreslås, at det skal være skattefrit at modtage tilskud til flytteudgifter efter lov om almene boliger m.v. § 63 c, der er affattet ved dette lovforslags § 1, nr. 3. Skattefriheden opnås ved at indsætte en bestemmelse herom i ligningslovens § 7.