

Til lovforslag nr. L 113. Tillægsbetænkning afgivet af skatte- og afgiftsudvalget den 12. marts 1986

Tillægsbetænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v.

(Fast ejendom)

Udvalget har, efter at lovforslaget ved 2. behandling blev henvist til fornyet udvalgsbehandling, behandlet dette i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til finansministeren, boligministeren og ministeren for skatter og afgifter, som disse har besvaret i samråd.

Udvalget har modtaget skriftlige henvendelser fra Håndværksrådet og Hans O. Larsen, København Ø.

Der er af ministeren for skatter og afgifter stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *flertal* (socialdemokratiets, det konservative folkepartis, venstres, centrum-demokraternes og kristeligt folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af ministeren for skatter og afgifter stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) kan støtte de af ministeren for skatter og afgifter stillede ændringsforslag og vil i øvrigt redegøre for sin stilling til lovforslaget ved dettes 3. behandling.

Et *andet mindretal* (det radikale venstres medlem af udvalget) kan støtte ministerens ændringsforslag, men alene fordi de indskrænker omfanget af det oprindelige indgreb i adgangen til anbringelsen af pensionskapitaler, og mindretallet må fortsat fraråde at gennemføre lovforslaget som helhed. Efter mindretallets opfattelse er det beklageligt, at regeringspartierne indskrænker mulighederne

for, at pensionskasser m.v. kan bygge gode, billige boliger bl.a. for pensionister. Behovet for lejeboliger vil, når forslaget er gennemført, i et højst beklageligt omfang være henvist til at blive dækket ved offentligt støttet byggeri. Det er derfor betænkeligt at henvise de meget store pensionskapitaler til anbringelse i værdipapirer. Mindretallet indstiller således lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Et *tredje mindretal* (fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling, men kan dog stemme for de af ministeren stillede ændringsforslag.

Ændringsforslag

Af *ministeren for skatter og afgifter*, tiltrådt af *udvalget*:

Til § 1

1) Indledningen affattes således:

»I lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v., jfr. lov nr. 222 af 3. juni 1983, som ændret ved lov nr. 566 af 19. december 1985, foretages følgende ændringer:«

2) Efter nr. 2 indsættes som nyt nummer:

»01. Efter § 3 a indsættes som ny paragraf:

»§ 3 b. Inden for rammer, som ministeren for skatter og afgifter fastsætter, kan afkast som nævnt i § 3, stk. 1, nr. 5, af følgende

former for fast ejendom efter ansøgning undtages fra afgiften:

- 1) erhvervsjendomme opført af den afgiftspligtige og ubebyggede grunde bestemt til erhvervsformål og
- 2) ejendomme omfattet af byfornyelseslovens kapitel 2, når den realrenteafgiftspligtige institution finansierer forbedringsudgifter, der medfører en værdiforøgelse på ejendommen på mindst 100 pct.

Stk. 2. Den i stk. 1 nævnte afgiftsfritagelse skal bl.a. betinges af, at investeringer i ejendomme til beboelse gennem ejendomsaktieselskaber (indirekte investeringer) foretages inden for de i samme stykke nævnte rammer. Ministeren fastsætter i øvrigt de nærmere vilkår for afgiftsfritagelsen.«

Til § 2

3) I *stk. 2* ændres »6. december 1985« til: »12. marts 1986«.

Bemærkninger

Til nr. 2-3

Efter ændringsforslagene skal de realrenteafgiftspligtige institutioner inden for nogle af skatteministeren fastsatte rammer kunne opnå tilladelse til at investere afgiftsfrit i visse former for fast ejendom.

Det er forudsat, at tilladelsen gives for ét år ad gangen efter ansøgning fra den enkelte afgiftspligtige institution. Ordningen skal have karakter af en kvotaordning, og det er frivilligt, om institutionerne vil tilslutte sig denne. For institutioner, der tilslutter sig ordningen, omfatter kvotarammerne både direkte investeringer og indirekte investeringer via ejendomsaktieselskaber, jfr. punkt 2 b nedenfor. Afkastet af de indirekte investeringer behandles efter selskabsskattelovens regler, selv om de skal holdes inden for kvoten.

De nærmere betingelser for afgiftsfritagelsen fastsættes efter følgende retningslinier:

1. De samlede direkte og indirekte ejendomsinvesteringer skal holdes inden for en kvota, der ikke kan overstige 1,3 mia kr. (1986 niveau).
Det første kvotaår omfatter perioden 12. marts 1986 til 31. december 1986. De følgende kvotaår følger kalenderårene.

For de 3 første år fastsættes kvoten til henholdsvis $\frac{1}{4}$ mia kr., 1 mia kr. og 1 mia kr. Ved udmålingen af kvoterne for disse år er der taget hensyn til omfanget af byggeri kontraheret inden den 12. marts 1986.

For de følgende år skal kvoten fastsættes senest 2 år forud for det år, for hvilket den skal gælde.

Kvoten reduceres under hensyn til de institutioner, der står uden for ordningen, jfr. pkt. 8.

2. a) Til direkte investering i fast ejendom henregnes investeringer, hvori en realrenteafgiftspligtig institution eller en flerhed af institutioner deltager.
- b) Ved indirekte investering i fast ejendom forstås investeringer, som foretages af aktieselskaber, interessentskaber og lignende, hvori den realrenteafgiftspligtige institution eller en flerhed af institutioner har en bestemmende indflydelse gennem kapitalbesiddelse eller på anden måde.
- c) Hvis flere deltager i investeringer som nævnt i punkt a og b, medregnes investeringerne forholdsmæssigt efter de realrenteafgiftspligtige deltageres ejerandel.
- d) Bestemmelserne i a og b anvendes i overensstemmelse med praksis vedrørende § 6, stk. 2, i lov om forsikringsvirksomhed.
3. Bevillingshaverne kan inden for kvotarammerne foretage direkte investeringer i nyt erhvervsbyggeri og ubebyggede grunde bestemt til erhvervsformål. Endvidere kan der foretages direkte investeringer i ejendomme omfattet af byfornyelseslovens kapitel 2, forudsat at institutionen finansierer forbedringsarbejder, der medfører en værdiforøgelse på ejendommen på mindst 100 pct. Inden for kvotarammerne må bevillingshaverne endvidere foretage indirekte investeringer i bolig- og erhvervsjendomme.
4. Bevillingshaverne afholder sig fra direkte såvel som indirekte investeringer i institutionsbygninger samt direkte investeringer i boligejendomme, som ikke er omfattet af byfornyelsesloven som nævnt under punkt 3.
5. Bevillingshaverne må ikke indgå aftaler om køb og tilbageleje af fast ejendom,

- herunder aftaler, hvor udlejning sker gennem mellemed (f.eks. et aktieselskab) til en tidligere ejer.
6. De under punkt 1 nævnte investeringers omfang opgøres som de samlede omkostninger i forbindelse med køb af ejendomme og grunde, opførelse, til- og ombygning samt vedligeholdelse af bygninger. Ved byggeri ud over et kalenderår fordeles omkostningerne forholdsmæssigt.
 7. Kontrollen med bevillingen varetages af forsikringstilsynet, der fastsætter de nærmere regler for inderbetaling af afholdte omkostninger m.v. Såfremt en bevillingshaver ikke meddeler de oplysninger, som er nødvendige for kontrollen med bevillingen, kan forsikringstilsynet bestemme, at bevillingen bortfalder.
 8. Den under punkt 1 nævnte kvota skal reduceres forholdsmæssigt efter den andel, som institutioner, der ikke deltager i ordningen, har i alle de afgiftspligtige institutioners samlede aktiver. Det er aktiverne i det senest kendte regnskabsår, der indgår ved beregningen af denne nedsættelse.
Den således reducerede kvota fordeles mellem bevillingshaverne efter deres andele i de ansøgende institutioners samlede aktiver for det senest kendte regnskabsår forud for fastsættelsen af kvoten. Bevillingshaverne har ret til at overføre uudnyttede kvoter til det efterfølgende år. Der kan dog højst overføres 50 pct. af den tildelte kvota. Bevillingshaverne har endvidere adgang til indbyrdes at klare kvoter.
 9. Realrenteafgiftspligtige institutioners salg af fast ejendom medfører ikke forhøjelse af kvoten. Bevillingshaverne kan dog indbyrdes købe og sælge fast ejendom, uden at det påvirker kvoten.
 10. Ministeren for skatter og afgifter kan efter ansøgning tillade en bevillingshaver

at overskride kvoten, hvis der foreligger ganske særlige forhold, eksempelvis genopførelse efter brand, storm eller lignende ulykker. Merbevillingen fragår i kvoten for det efterfølgende år.

Hvis det viser sig, at betingelserne for afgiftsfritagelsen ikke overholdes, skal den institution, som har overtrådt sin del af kvoten, betale realrenteafgift af afkastet af ejendomsinvesteringerne i overensstemmelse med lovforslagets regler. Der skal dog alene betales afgift fra og med det år, hvor bevillingen er overtrådt. Afgiftspligten skal omfatte alt afkast af ejendomsinvesteringer, der er foretaget den 12. marts 1986 eller senere. Den pågældende institution kan normalt ikke forvente at få bevilling efter kvotaordningen i senere år.

Institutioner, der ikke ansøger om nogen kvota, kan bygge eller købe boliger, erhvervs-ejendomme eller institutioner på to måder:

- Ved direkte investeringer, hvis afkast pålægges realrenteafgift efter de foreslåede regler i L 113.
- Ved indirekte investeringer via ejendomsaktieselskaber, som er selskabsskattepligtige.

Hvis alle de afgiftspligtige institutioner deltager i kvotaordningen, vil ændringsforslaget formindske det forventede merprovenu af lovforslaget. Opgjort under de forudsætninger, der er beskrevet i bemærkningerne til lovforslaget, kan provenutabet som følge af ændringsforslaget anslås til under 5 mill. kr. i 1986 og ca. 20 mill. kr. i 1987. De foreslåede ændringer vil nedsætte den årlige forøgelse af provenugevinsten i de kommende år med omkring 30 mill. kr. pr. år.

Under disse forudsætninger skønnes lovforslaget med de nu foreslåede ændringer at medføre en provenugevinst på ca. 20 mill. kr. i 1986 og på ca. 70 mill. kr. i 1987 i forhold til de gældende regler. I de efterfølgende år forøges provenugevinsten med omkring 20 mill. kr. pr. år.

Hagen Hagensen (KF) nfm. Collet (KF) Houe (KF) Fogh Rasmussen (V)

Skrumsager Skau (V) Bente Juncker (CD) Ove Jensen (FP) Arne Bjerregaard (KrF)

Jytte Hilden (S) Poul Nielson (S) Lohmann (S) Lykketoft (S) Stavad (S) fmd.

Tastesen (S) Rahbæk Møller (SF) Thoft (SF) Bernhard Baunsgaard (RV)

Partierne VS og FD havde ikke medlemmer i udvalget.