

Til lovforslag nr. L 149. Betænkning afgivet af Skatteudvalget den 14. december 1992

Betænkning

over

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

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til skatteministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Der er af skatteministeren og et mindreal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *flertal* (udvalget med undtagelse af Socialistisk Folkepartis og Fremskridtspartiets medlemmer) lovforslaget til *vedtagelse* med de af ministeren stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Efter *andet mindretal* (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget og de stillede ændringsforslag ved 2. behandling.

Ændringsforslag

Til § 1

Af *skatteministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af FP):

1) I den under *nr. 1* foreslåede affattelse af § 3 b affattes *stk. 3* således:

»*Stk. 3.* I de tilfælde, der omfattes af *stk. 1*, *nr. 4*, er den lejeforhøjelse, der opkræves efter § 5 i lov om privat byfornyelse, og det statstil-

skud, der ydes efter § 6 a i samme lov, undtaget fra afgift. Den afgiftspligtige kan ikke fradrage eventuelle vedligeholdelsesudgifter, der er omfattet af tilsagnsgrundlaget efter § 9 a i lov om privat byfornyelse.«

2) I den under *nr. 1* foreslåede affattelse af § 3 c, *stk. 1*, ændres »to år« til: »tre år«.

3) I den under *nr. 1* foreslåede affattelse af § 3 c affattes *stk. 6* således:

»*Stk. 6.* Som udgift til investering regnes i de under § 3 b, *stk. 1*, *nr. 4*, omtalte tilfælde udgifter, der er omfattet af tilsagnsgrundlaget efter § 9 a i lov om privat byfornyelse.«

Af et *mindretal* (SF):

4) Efter *nr. 1* indsættes som nyt nummer:
»01. Efter § 3 c indsættes som ny paragraf:

»§ 3 d. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at ejere af ejendomme, som ved bebyggelsen eller ombygningen er omfattet af § 3 b, *stk. 1*, *nr. 2*, 3 eller 4, skal stille hver tredje ledige beboelseslejlighed til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af boligsociale opgaver.

Stk. 2. Lov om ejerlejligheder finder ikke anvendelse på boligejendomme som nævnt i *stk. 1*.«

Af *skatteministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af FP):

Til § 2

5) I *stk. 5* affattes *3. pkt.* således:

»Størrelsen af den enkelte afgiftspligtige kvote for de to år beregnes efter de regler, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 663 af 29. september 1986.«

Bemærkninger

Til nr. 1

Partierne bag finanslovforliget for 1993 (Det Konservative Folkeparti, Venstre, Socialdemokratiet, Centrum-Demokraterne, Det Radikale Venstre og Kristeligt Folkeparti) har indgået supplerende aftaler til forståelse af forliget om tilskud til privat byfornyelse og realrenteafgift. Boligministeren og skatteministeren skal herefter give forligspartierne en redegørelse om de foreløbige erfaringer med ordningerne i november 1993. Redegørelsen skal danne baggrund for en efterfølgende forhandling mellem forligspartierne, hvor der skal tages stilling til, om der er behov for justeringer i ordningen med virkning fra og med 1994.

I ændringsforslag til det allerede fremsatte L 147 (forslag til lov om ændring af lov om privat byfornyelse, lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene (huslejetilskud)) foreslås det i overensstemmelse med disse aftaler, at såfremt der ydes tilskud efter lov om privat byfornyelse til byggeri, der er omfattet af den realrenteafgiftsfri kvote, skal bygherren nedsætte den beregnede husleje til 85 pct. efter nærmere regler i en del af udlejningsperioden. Herudover skal bygherren fuldt ud bruge tilskuddet til at nedbringe den opkrævede leje hos lejerne. Der henvises nærmere til ændringsforslagene til L 147.

I den foreslåede ændring af § 3 b, stk. 3, 1. pkt., præciseres det, at realrenteafgiftsfritagelsen omfatter lejen, efter at bygherren har nedsat den, men således at tilskuddet også er fritaget for realrenteafgift. Tilskuddet træder nemlig i stedet for en lejeindtægt hos udlejeren, der ellers ville være realrenteafgiftsfri.

I den foreslåede ændring af § 3 b, stk. 3, 2. pkt., præciseres, at det er eventuelle udgifter, der skattemæssigt må betragtes som vedligeholdelsesudgifter, der ikke kan fradrages. Det skyldes, at lejeforhøjelsen er afgiftsfri. Efter gældende regler er forbedringsudgifter der-

imod fradragsberettigede ved opgørelsen af værdistigningen på ejendommen, som løbende afgiftsbelægges, også når værdistigningen skyldes forbedringer. Denne regel berøres ikke af forslaget om realrenteafgiftsfrihed for privat byfornyelse.

Efter det oprindelige lovforslag er det de eventuelle (vedligeholdelses)udgifter, der danner grundlag for den afgiftsfritagne lejeforhøjelse efter § 5 i lov om privat byfornyelse, der ikke kan fradrages. Det foreslås i ændringsforslaget at give dette en mere præcis affattelse, således at der lægges vægt på, om udgifterne indgår i tilsagnsgrundlaget for statsstøtten. Efter forslaget i L 147 til ændringer i bl.a. lov om privat byfornyelse er det en forudsætning for at kunne aftale lejeforhøjelse efter lovens § 5, at der er meddelt tilsagn om statstilskud til investeringen. I ansøgningen om tilskud skal udgifterne til investeringen oplyses. Det er disse udgifter, der er tilsagnsgrundlaget for statstilskuddet. Eventuelle vedligeholdelsesudgifter blandt disse kan ikke fradrages. Henvisningen til tilsagnsgrundlaget medfører således ingen realitetsændringer.

Til nr. 2

Ifølge lovforslaget skal kvoten til realrenteafgiftsfrit byggeri fordeles mellem de afgiftspligtige på grundlag af deres aktiver ved udgangen af afgiftsåret to år før det år, som kvoten gælder for. Dette betyder i praksis, at det enkelte selskab vil kende sin kvote umiddelbart forud for det afgiftsår, som kvoten gælder for. Det må imidlertid af hensyn til de realrenteafgiftspligtige institutioners budgetlægning anses for hensigtsmæssigt, at kvoten kendes et år tidligere.

Det foreslås derfor at lægge forholdene et år tidligere til grund for fordelingen.

Til nr. 3

Der foreslås en mere præcis afgrænsning af, hvilke udgifter der ved privat byfornyelse skal medregnes ved afgørelsen af, om den realrenteafgiftsfri kvote overskrides. Forslaget indeholder ingen realitetsændringer.

Efter det oprindelige forslag er det de udgifter, der danner grundlag for den afgiftsfritagne lejeforhøjelse efter § 5 i lov om privat byfornyelse, der medregnes ved afgørelsen af, om den

realrenteafgiftsfri kvote overskrides. Ændringsforslaget lægger vægt på, om udgifterne indgår i tilsagnsgrundlaget for statsstøtten. Om dette begreb henvises til, hvad der anføres under bemærkningerne til ændringsforslag nr. 1.

Til nr. 4

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen får anvisningsret til hver tredje lejlighed, der bygges eller ombygges efter denne lov. Det foreslås endvidere, at disse lejligheder ikke kan udstykkes til ejerlejligheder.

Til nr. 5

Den foreslåede ændring er redaktionel i konsekvens af ændringsforslag nr. 3. Den indeholder ingen realitetsændring i forhold til lovforslaget. De foreslåede regler går fortsat ud på, at ved selve beregningen af det enkelte selskabs andel af kvoten for 1993 og 1994 skal forholdene tre år forud for afgiftsåret lægges til grund.

Pia Gjellerup (S) fmd. Klaus Hækkerup (S) Anne-Marie Meldgaard (S) Peder Sass (S)

Stavad (S) Bjarne Laustsen (S) Rahbæk Møller (SF) Jens Thoft (SF)

Bente Juncker (CD) Aagaard (KF) Pernille Sams (KF) Mariann Fischer Boel (V)

Svend Heiselberg (V) Svend Aage Jensby (V) nfmd. Ole Donner (FP)

Elisabeth Arnold (RV) Kofod-Svendsen (KRF)