

Til lovforslag nr. L 213. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 4. juni 2004*)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om fremme af privat udlejningsbyggeri, ligningsloven, lov om beskatning af visse pensionskapitaler m.v., lov om finansiel virksomhed og lov om tilsyn med firmapensionskasser

(Indførelse af tilskudsordning, opgørelse af boligbehov og ændring af tildelingskriterier m.v.)

§ 1

I lov nr. 1090 af 17. december 2002 om fremme af privat udlejningsbyggeri, som ændret senest ved § 1 i lov nr. 903 af 17. november 2003, foretages følgende ændringer:

1. § 1 affattes således:

»§ 1. For at fremme byggeriet af private udlejningslejligheder i områder med et særligt behov herfor, meddeler Erhvervs- og Boligstyrelsen én gang om året i årene 2004-2007 efter ansøgning tilsagn om andel i en årlig bevillingsramme som tilskud til opførelse af privat udlejningsbyggeri i særligt udpegede geografiske områder, jf. stk. 2. Bevillingsrammen udgør 380 mio. kr. i 2004, 190 mio. kr. i 2005 og 95 mio. kr. pr. år i 2006 og 2007. Af bevillingsrammen forbeholdes hvert år i årene 2004-2007 indtil 45 mio. kr. til strategiske samarbejder.

Stk. 2. På baggrund af en analyse af, hvor i landet der er et særligt behov for opførelse af nyt udlejningsbyggeri, udpeger økonomi- og erhvervsministeren forud for hver ansøgningsrunde geografiske områder med et særligt behov for opførelse af nyt udlejningsbyggeri. Kommunalbestyrelserne i de udpegede områder høres, forinden ministeren træffer endelig beslutning om, hvilke områder der skal udpeges. Ministeren fastsætter nærmere regler om gennemførelsen af

1. og 2. pkt., herunder fastlæggelse af den indbyrdes prioritering af de udpegede geografiske områder.

Stk. 3. Økonomi- og erhvervsministeren kan forud for den årlige ansøgningsrunde beslutte at forbeholde en andel af den årlige bevillingsramme til et eller flere områder udpeget i henhold til stk. 2, hvis der i nævnte områder er et større behov for udlejningslejligheder end i de øvrige udpegede områder.

Stk. 4. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter regler for fordelingen af den del af bevillingsrammen, der er forbeholdt strategiske samarbejder, jf. stk. 1, 3. pkt., herunder betingelser vedrørende ansøgning om og bortfald og tilbagebetaling af tilskud.

Stk. 5. Bevillingsrammen fordeles efter reglerne i § 1 c, jf. dog stk. 4.

2. Overalt i loven ændres »investeringsramme« til: »bevillingsramme«, »investeringsrammen« til: »bevillingsrammen«, »den grund« til: »den eller de grunde«, »grunden« til: »grunden eller grundene«, og »byggegrunden« til: »den eller de byggegrunde«.

3. § 1 a affattes således:

»§ 1 a. Virksomheder, der beskattes efter selskabsskatteoven eller lov om beskatning af visse pensionskapitaler m.v., kan søge om andel i

bevillingsrammen. Endvidere kan selskaber, der er omfattet af reglerne i selskabsskattelovens § 3 A, søge om andel i bevillingsrammen.

Stk. 2. Andel i bevillingsrammen kan opnås til byggerier,

- 1) der opføres på en eller flere grunde i de geografiske områder, der er udpeget forud for den pågældende ansøgningsrunde, efter § 1, stk. 2, idet det dog er en betingelse for at komme i betragtning til den andel af bevillingsrammen, som ministeren måtte have forbeholdt til særlige områder, jf. § 1, stk. 3, at det samlede byggeri, hvortil der søges tilskud, skal opføres i det pågældende område,
- 2) der udelukkende omfatter lejligheder, der er bestemt til udlejning til helårsbeboelse, jf. dog stk. 5 og 6,
- 3) der mindst indeholder 15 lejligheder og maksimalt 200 lejligheder til helårsbeboelse, jf. dog stk. 7,
- 4) der alene omfatter opførelse af lejligheder på mindst 85 m² bruttoetageareal, dog således at lejligheder med et bruttoetageareal mellem 65 og 85 m² kan udgøre indtil 5 pct. af det bruttoetageareal, der er omfattet af nr. 2,
- 5) der opfylder de normkrav til byggeriets kvalitet, der er fastsat efter stk. 8, og
- 6) hvortil der ikke er meddelt byggetilladelse, når ansøgningen om andel i bevillingsrammen er kommet frem til Erhvervs- og Boligstyrelsen.

Stk. 3. Betingelserne i stk. 2, nr. 2-6, skal være opfyldt for byggeriet på hver enkelt grund, jf. dog stk. 7.

Stk. 4. Ansøgning om andel i bevillingsrammen må ikke overstige 20 pct. af de maksimale anskaffelsessummer for den del af byggeriet, der omfatter lejligheder bestemt til udlejning til helårsbeboelse, jf. stk. 2, nr. 2, og § 1 f.

Stk. 5. Der kan i byggerier, hvortil der ansøges om tilskud, i indtil 20 pct. af det samlede bruttoetageareal af hvert byggeri på hver enkelt grund indrettes lokaler til andet end beboelse. Der kan ikke opnås tilskud til opførelse af de nævnte lokaler.

Stk. 6. For byggeri, der er omfattet af § 29, stk. 2, i lov om finansiel virksomhed eller § 6, stk. 2, i lov om tilsyn med firmapensionskasser, kan der kun opnås andel i bevillingsrammen for den del af byggeriet, der er bestemt til udlejning til beboelse. Denne del skal indeholde mindst 15 lejlig-

heder, og det samlede byggeri kan maksimalt indeholde 200 lejligheder, jf. dog stk. 7.

Stk. 7. Erhvervs- og Boligstyrelsen fastsætter nærmere regler for dispensation fra bestemmelserne i stk. 2, nr. 3, og stk. 6, 2. pkt.

Stk. 8. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter regler for, hvilken mindstekrav byggeriet skal opfylde med hensyn til indretning og kvalitet, jf. stk. 2, nr. 5, herunder regler om tilbagebetaling af tilskud, hvis kravene ikke opfyldes.«

4. § 1 c, stk. 1, affattes således:

»Erhvervs- og Boligstyrelsen meddeler betinget tilsagn til den ansøger, der opfylder betingelserne i §§ 1 a og 1 b, og som søger om det laveste tilskud pr. m² bruttoetageareal, jf. stk. 5, når tilsagnet kan rummes inden for den bevillingsramme, der er til rådighed til fordeling, jf. stk. 2-4 og § 1. Såfremt økonomi- og erhvervsministeren efter § 1, stk. 3, har besluttet at forbeholde en andel af bevillingsrammen til ét eller flere udpegede områder, finder 1. pkt. tilsvarende anvendelse inden for hvert af disse områder. Er der herefter udnyttet bevillingsramme til rådighed, sker fordelingen efter 1. pkt. og stk. 2-7.«

5. I § 1 c indsættes efter stk. 1 som nye stykker:

»*Stk. 2.* Hvis bevillingsrammen ikke bruges ved fordeling efter stk. 1, meddeles betinget tilsagn til den ansøger, der søger om det næstlaveste tilskud pr. m² bruttoetageareal, og hvor tilsagnet kan rummes inden for den resterende del af bevillingsrammen, og så fremdeles, indtil rammen er opbrugt, jf. stk. 5.

Stk. 3. Hvis flere ansøgere ved fordeling efter stk. 1 og 2 søger om det samme tilskud pr. m² bruttoetageareal, meddeles der tilsagn til den ansøger, hvis byggeri skal opføres i det område, hvor der er størst behov for udlejningsbyggeri. Hvis ansøgninger efter 1. pkt. omfatter byggeri i mere end ét udpeget område, jf. § 1, stk. 2, meddeles tilsagn til den ansøger, der opfører flest m² bruttoetageareal efter § 1 a, stk. 2, nr. 2, i det område, jf. § 1, stk. 2, hvor der er det største behov for udlejningsbyggeri.

Stk. 4. Hvis flere ansøgere ved fordeling efter stk. 3 er ligestillede, meddeles tilsagn efter lodtrækning.

Stk. 5. Ved afgørelsen af, hvilken ansøger der søger om det laveste tilskud pr. m² bruttoetageareal, skal de ansøgte tilskudsbeløb pr. m² bruttoetageareal vægtes i forhold til de maksimale anskaffelsessummer pr. m² bruttoetageareal i re-

gion 4, jf. § 1 f. Erhvervs- og Boligstyrelsen fastsætter nærmere regler om beregningen af vægtingen og andre forhold i relation hertil.

Stk. 6. Ansøgere, der er berettiget til tilsagn efter stk. 1, jf. stk. 2-5, meddeles betinget tilsagn svarende til det ansøgte tilskud.

Stk. 7. Erhvervs- og Boligstyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, i hvilke tilfælde styrelsen kan undlade at meddele betinget tilsagn til en ansøger, som opfylder betingelserne i stk. 1-5, jf. §§ 1 a og 1 b, fordi det vil være i åbenbar strid med lovens formål om at fremme opførelsen af udlejningslejligheder i områder med et særligt behov herfor at give tilsagn om tilskud til byggeriet.«

Stk. 2-5 bliver herefter stk. 8-11.

6. I § 1 c, stk. 3, som bliver stk. 9, ændres »den i stk. 2, nr. 2, nævnte grund« til: »den eller de i stk. 8, nr. 2, nævnte grunde«, og i stk. 5, som bliver stk. 11, ændres »stk. 2-4« til: »stk. 8-10«.

7. § 1 e med tilhørende overskrift ophæves.

8. Overskriften til § 1 f affattes således:

»Maksimalt anskaffelsessum for byggeri omfattet af loven«.

9. § 1 f, stk. 1, ophæves.

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 1 og 2.

10. I § 1 f, stk. 2, der bliver stk. 1, ændres »stk. 3« til: »stk. 2«.

11. I § 1 f, stk. 2, som bliver stk. 1, affattes nr. 2 således:

»2) I de øvrige kommuner i Frederiksborg og Roskilde Amter og Århus Kommune 3.000 kr. pr. m² bruttoetageareal for grundprisen, 12.000 kr. pr. m² bruttoetageareal for den resterende del af anskaffelsessummen og 1.590.000 kr. pr. lejlighed.«

12. I § 1 f, stk. 2, nr. 3, som bliver stk. 1, nr. 3, ændres »I Odense, Aalborg og Århus Kommuner« til: »I Odense og Aalborg Kommuner«.

13. I § 1 f, stk. 3, der bliver stk. 2, ændres »stk. 2« til: »stk. 1«.

14. I § 1 g ændres »§ 1 c, stk. 5« til: »§ 1 c, stk. 11«, og »§ 1 e, stk. 2-4« ændres til: »§ 1 c«.

15. I § 1 g indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Hvis modtageren af et endeligt tilsagn inden 3 måneder fra tilsagnets meddelelse oplyser Erhvervs- og Boligstyrelsen om, at tilsagnet frafaldes, fordeles andelen af bevillingsrammen blandt de øvrige ansøgere i ansøgningsrunden efter bestemmelserne i § 1 c.«

16. § 1 h, stk. 1, affattes således:

»Et endeligt tilsagn til byggeri på én grund bortfalder,

- 1) hvis der ikke senest 9 måneder efter meddelelsen af det endelige tilsagn foreligger byggetilladelse til det byggeri, der er omfattet af tilsagnet,
- 2) hvis der ikke foreligger ibrugtagningstilladelse for det byggeri, der er omfattet af tilsagnet, senest 4 år efter, at der er givet byggetilladelse, eller
- 3) hvis ansøgning om udbetaling af tilskud ikke er modtaget rettidigt, jf. § 1 i, stk. 1, nr. 5.«

17. I § 1 h indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Et endeligt tilsagn til byggeri på flere grunde bortfalder i sin helhed,

- 1) hvis der ikke senest 9 måneder efter meddelelsen af det endelige tilsagn foreligger byggetilladelse til byggeri på mindst én af de i tilsagnet angivne grunde,
 - 2) hvis der ikke foreligger byggetilladelse til det samlede byggeri senest 18 måneder efter meddelelsen af det endelige tilsagn,
 - 3) hvis der ikke foreligger ibrugtagningstilladelse til det byggeri, der er omfattet af tilsagnet, senest 4 år efter, at der er givet byggetilladelse til den første del af det samlede byggeri, eller
 - 4) hvis ansøgning om udbetaling af tilskud ikke er modtaget rettidigt, jf. § 1 i, stk. 1, nr. 5.«
- Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

18. I § 1 h, stk. 2, der bliver stk. 3, ændres »2003« til: »2004«.

19. § 1 i med tilhørende overskrift ophæves, og i stedet indsættes:

»Udbetaling af tilskud og reduktion af støtteprocent

§ 1 i. Tilskuddet ydes som et engangsbeløb og udbetales, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Ansøger skal have opnået andel i bevillingsrammen, jf. § 1 c.

- 2) Byggeriet skal være opført i overensstemmelse med tilsagnet.
- 3) Der skal være opnået ibrugtagningstilladelse senest 4 år efter, at der er givet byggetilladelse. Ved byggeri på flere grunde skal der være opnået ibrugtagningstilladelse til det samlede byggeri senest 4 år efter, at der er givet byggetilladelse til den første del af byggeriet.
- 4) Byggeriet skal indeholde mindst det antal beboelseslejligheder og det antal m², der fremgår af tilsagnet. Såfremt der i forbindelse med byggeriet er indrettet lokaler til andet end beboelse, må disse lokaler ikke udgøre mere end 20 pct. af byggeriets samlede bruttoareal.
- 5) Anmodning om udbetaling af tilskud skal være modtaget i Erhvervs- og Boligstyrelsen senest 1 år efter meddelelse af ibrugtagningstilladelse.
- 6) De faktiske anskaffelsessummer for den del af byggeriet, hvortil der ydes tilskud, må ikke overstige de i § 1 f fastsatte anskaffelsessummer.

Stk. 2. Tilskuddet udgør det i tilsagnet meddelte støttebeløb, dog højst 20 pct. af byggeriets faktiske anskaffelsesomkostninger for udlejningslejlighederne.

Stk. 3. Byggeriets faktiske anskaffelsesomkostninger dokumenteres ved fremsendelse af byggeregnskab revideret af en statsautoriseret eller registreret revisor. Såfremt der i byggeriet indrettes lokaler til andet end beboelse, jf. § 1 a, stk. 5, skal regnskabet indeholde oplysning om, hvor stor en andel af de faktiske anskaffelsesomkostninger, der vedrører nævnte lejligheder eller rum.

§ 1 j. Økonomi- og erhvervsministeren kan forud for den årlige ansøgningsrunde med virkning for tilsagn, der meddeles for fremtiden, nedsætte den i § 1 a, stk. 4, fastsatte procent af de maksimale anskaffelsessummer og nedsætte den i § 1 i, stk. 2, fastsatte procent af byggeriets faktiske anskaffelsessummer tilsvarende.

Klageadgang

§ 1 k. Erhvervs- og Boligstyrelsens afgørelser efter loven eller regler udstedt i medfør af loven kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Dog kan afgørelser efter §§ 1 c, 1 h og 1 i og afgørelser truffet efter regler udstedt i

medfør af § 1, stk. 4, indbringes for Erhvervsankenævnet senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Klager over afgørelser efter de nævnte bestemmelser har ikke opsættende virkning.«

§ 2

I lov om påligningen af indkomstskat til staten (ligningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 791 af 17. september 2002, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 1060 af 17. december 2002 og § 29 i lov nr. 1089 af 17. december 2002 og senest ved § 3 i lov nr. 358 af 19. maj 2004, foretages følgende ændringer:

1. § 7 X affattes således:

»§ 7 X. Til den skattepligtige indkomst medregnes ikke tilskud, der ydes og anvendes i henhold til lov om fremme af privat udlejningsbyggeri eller lov om støttede private ungdomsboliger.

Stk. 2. Ved opgørelse af fortjeneste og tab på fast ejendom, hvortil der er ydet tilskud efter lov om fremme af privat udlejningsbyggeri eller lov om støttede private ungdomsboliger, anvendes anskaffelsessummen opgjort efter de almindelige regler fratrukket tilskuddet.«

2. I § 8 R, stk. 1, ændres »opgjort efter § 1 f i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri« til: »opgjort efter § 1 f i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri som affattet ved § 1 i lov nr. 903 af 17. november 2003.«

3. § 8 R, stk. 1, nr. 1, affattes således:

»1) Den skattepligtige skal have fået tilsagn om andel i den for 2003 fastsatte investeringsramme på 1,0 mia. kr., jf. § 1 i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri som affattet ved lov nr. 1090 af 17. december 2002 eller § 1 c i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri som affattet ved § 1 i lov nr. 903 af 17. november 2003, og sørge for, at byggeriet opføres i overensstemmelse med tilsagnet, og at det holder sig inden for den tildelte andel af rammen.«

§ 3

I lov om beskatning af visse pensionskapitaler m.v. (pensionsafkastbeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 666 af 31. juli 2002, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 903 af 17. november

2003 og senest ved § 4 i lov nr. 358 af 19. maj 2004, foretages følgende ændringer:

1. I § 5 b, stk. 1, ændres »opgjort efter § 1 f i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri« til: »opgjort efter § 1 f i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri som affattet ved § 1 i lov nr. 903 af 17. november 2003«.

2. § 5 b, stk. 1, nr. 1, affattes således:

»1) Den skattepligtige skal have fået tilsagn om andel i den for 2003 fastsatte investeringsramme på 1,0 mia. kr., jf. § 1 i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri som affattet ved lov nr. 1090 af 17. december 2002 eller § 1 c i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri som affattet ved § 1 i lov nr. 903 af 17. november 2003, og sørge for, at byggeriet opføres i overensstemmelse med tilsagnet, og at det holder sig inden for den tildelte andel af rammen.«

3. I § 13, stk. 3, ændres to steder »jf. dog § 5 b« til: »jf. dog stk. 6 og § 5 b«.

4. I § 13 indsættes som stk. 6:

»Stk. 6. Ved opgørelse af gevinst og tab på fast ejendom, hvortil der er ydet tilskud efter lov om fremme af privat udlejningsbyggeri eller lov om støttede private ungdomsboliger, anvendes anskaffelsessummen omregnet til kontantværdi fratrukket tilskuddet.«

§ 4

I lov om finansiel virksomhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 1268 af 19. december 2003, som ændret ved § 1 i lov nr. 365 af 19. maj 2004, foretages følgende ændring:

dret ved § 1 i lov nr. 365 af 19. maj 2004, foretages følgende ændring:

1. I § 29, stk. 2, ændres »investeringsramme« til: »bevillingsramme«, og »§ 1« ændres til: »§ 1 c eller regler fastsat i medfør af § 1, stk. 4,«.

§ 5

I lov om tilsyn med firmapensionskasser, jf. lovbekendtgørelse nr. 1266 af 19. december 2003, foretages følgende ændring:

1. I § 6, stk. 2, ændres »investeringsramme« til: »bevillingsramme«, og »§ 1« ændres til: »§ 1 c eller regler fastsat i medfør af § 1, stk. 4,«.

§ 6

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. For så vidt angår opgørelse af gevinst og tab på fast ejendom, hvortil der er ydet tilskud efter lov om støttede private ungdomsboliger, har § 3, nr. 3 og 4, virkning fra og med tilskud, der ydes inden for bevillingsrammen for 2004 og fremefter.

§ 7

I lov om fremme af privat udlejningsbyggeri, som ændret ved § 1 i lov nr. 903 af 17. november 2003, finder fortsat anvendelse på tilsagn meddelt før den 1. april 2004. Hvis et endeligt tilsagn bortfalder, overføres den herved frigivne investeringsramme til bevillingsrammen for det finansår, hvor bortfaldet sker. Forhøjelsen af bevillingsrammen beregnes som 19 pct. af den frigivne investeringsramme.

KAJ IKAST

/ Inge Dahl-Sørensen