

Bilag.

Finansministeriet.

København, den 13. februar 1960.

Til folketingets udvalg angående forslag til lov om ændring i lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten.

I anledning af udvalgets skrivelse af 9. februar 1960 (bilag 1) skal man meddele følgende:

Spørgsmål 1: Der udbedes en oversigt over, hvorledes man ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst behandler indtægter og udgifter vedrørende boligen for enfamilieshuse, der bebos af ejeren, og for udlejningsejendomme. For udlejningsejendommens vedkommende ønskes såvel ejerens som lejerens stilling belyst, såvel hvor vedligeholdelsespligten påhviler ejeren, som hvor den påhviler lejeren.

Svar: I det følgende omtales de gældende regler om opgørelse af den skattepligtiges indkomst for ejere af udlejningsejendomme (under I), for lejere i sådanne ejendomme (under II) og for ejere af enfamilieshuse, der bebos af ejeren (under III).

I. Ejere af udlejningsejendomme.

Ved indkomstopgørelsen medregnes huslejeindtægten, herunder også den del af denne, der eventuelt skal hensættes til vedligeholdelsesudgifter. Der gives fradrag for ejerens udgifter til renter af gæld, ejendomsskatter og ejendommens vedligeholdelse samt til andre udgifter, som ejeren afholder i forbindelse med ejendommens drift.

Som hovedregel påhviler samtlige vedligeholdelsesudgifter ejeren. Det forekommer imidlertid, at en del af disse udgifter efter kontrakten skal afholdes af lejeren. I så fald

får ejeren kun fradrag for de udgifter, han afholder. Herved må imidlertid erindres, at hans huslejeindtægt i disse tilfælde vil være lavere, end hvis han havde påtaget sig de fulde vedligeholdelsesudgifter.

II. Lejere i udlejningsejendomme.

For lejere i udlejningsejendomme må udgifter til privat beboelse efter bestemmelsen i statsskattelovens § 6, sidste stykke, henregnes til ikke-fradragsberettigede udgifter til privat forbrug. Dette gælder såvel selve huslejeudgiften som de vedligeholdelsesudgifter, lejeren selv måtte afholde, hvad enten han er forpligtet hertil ifølge kontrakten eller ej.

III. Ejere af enfamilieshuse.

Når ejeren af et enfamilieshus selv bor i huset, betragtes han i skattemæssig henseende som en husejer, der udlejer huset til sig selv med fuld vedligeholdelsespligt for ejeren.

I sin egenskab af ejer skal han tage den beregnede lejeværdi til indtægt. Til gengæld kan han fradrage de samme udgifter som ejeren af en udlejningsejendom, det vil sige udgifter til renter af gæld, ejendomsskatter og vedligeholdelsesudgifter samt andre udgifter, der afholdes i forbindelse med ejendommens drift. I sin egenskab af lejer må han betragte den beregnede lejeværdi som en ikke-fradragsberettiget privat udgift.