

ligningsmyndighederne spares for arbejdet med en specificeret opgørelse over de faktisk afholdte udgifter til vedligeholdelse m. v. Et tilsvarende forenklingssyn gør sig gældende for ejerlejligheder.

Efter hvad der er oplyst om de gennemsnitlige udgifter til vedligeholdelse m. v. i henholdsvis sociale boligselskabers etageejendomme og én- og to-familiehuse, er der ikke fundet grundlag for at foreslå en særlig sats for ejerlejlighedernes standardfradrag.

Ejerlejligheder, der ikke tjener til bolig for ejeren, omfattes ifølge forslaget ikke af standardfradraget. Det drejer sig dels om erhvervslokaler, dels om boliger, som en anden end lejlighedsejeren bor i. I disse tilfælde er det derfor de faktisk afholdte udgifter til vedligeholdelse m. v., der kan fradrages. Efter forslagets § 14 A, stk. 3, vil reglerne om standardfradrag som hidtil ikke finde anvendelse på bygninger, der er undergivet fredning i henhold til bygningsfredningsloven. Denne regel vil også omfatte eventuelle ejerlejligheder i fredede bygninger.

#### Til nr. 4.

§ 14 B indeholder bestemmelser om den skattemæssige behandling af de *lejeløb, der skal bindes* efter reglerne i forslag til lov om midlertidig regulering af boligforholdene (boligreguleringsloven).

Reglen i *stk. 1* om skattefrihed for bindingsløbene er udformet sådan, at skatteyderen ved indkomstopgørelsen kan fradrage beløb, som han har indbetalt til det i boligreguleringsloven omhandlede institut eller indsat på lejebindingskonto i bank eller sparekasse. De pågældende lejeindtægter skal medregnes som indtægt på selvangivelsen efter den almindelige regel i statsskattelovens § 4 b, 1. pkt.; men udlejerens kan fradrage et tilsvarende beløb, når han har indbetalt det til instituttet eller indsat det på lejebindingskonto. Forslagets virkninger belyses i nedenstående *eksempel*:

Den 1. oktober 1967 forudbetaler lejeren kontraktmæssigt husleje for tiden 1. december 1967—1. marts 1968. Lejen for denne periode udgør 900 kr., hvoraf 150 kr. er lejeforhøjelse i henhold til boligreguleringslovens § 11. Ved opgørelsen af udlejerens skattepligtige indkomst for indkomståret 1967 medregnes lejen for december 1967, 300 kr., medens resten, 600 kr., medregnes i indkomståret 1968. Halvdelen af forhøjelsen på 150 kr., altså 75 kr., skal ifølge boligreguleringsloven indbetales til instituttet inden 1. februar 1968. Forudsat at de 75 kr. først indbetales til instituttet i 1968, medfører forslaget, at udlejerens kan fradrage beløbet i indkomståret 1968.

Det må antages, at den foreslåede ordning giver skattemyndighederne de bedste muligheder for at kontrollere, at udlejerens kun opnår skattefrihed for beløb, som han faktisk har bundet i instituttet eller på lejebindingskonto. I fornødent omfang må skattevæsenet kunne kræve, at udlejerens dokumenterer dette ved at forevise kvittering fra instituttet, banken eller sparekassen.

Bestemmelsen i *stk. 2* om skattepligt af renter af lejebindingsbeløb er udformet under hensyn til de almindelige regler om indkomstbeskatningen af renteindtægter.

Bestemmelsen i *stk. 3* angår de tilfælde, hvor lejebindingsbeløb frigives efter boligreguleringslovens hovedregler om bindingsperiode og tilbagebetalingsperiode. For beløb, der bindes i det i boligreguleringsloven omhandlede institut, er bindingsperioden ifølge boligreguleringslovens § 33, stk. 1, 15 år og tilbagebetalingsperioden 20 år. Beløb, der indsættes på lejebindingskonto i bank eller sparekasse, frigives ifølge boligreguleringslovens § 40, stk. 2, på én gang, når beløbet har været bundet i 10 år. Ifølge nærværende forslag skal de frigivne beløb i disse to tilfælde medregnes ved opgørelsen af den berettigedes skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori beløbet kan kræves udbetalt.

Ifølge boligreguleringslovens § 39, 1. punktum, kan tab i forbindelse med lejebindingsinstitutets virksomhed dækkes ved nedskrivning af ikke tilbagebetalte indskud. Da der efter nærværende lovforslag alene vil ske beskatning af beløb, der til sin tid faktisk udbetales til den berettigede, bliver der ikke spørgsmål om fradrag ved skatteansættelsen for sådanne eventuelle tab.

§ 14 C indeholder bestemmelser om afgiftspligt i tilfælde, hvor der ifølge § 33, stk. 3, 1. pkt., i boligreguleringsloven skal gælde særlige frigivelsesregler. I tilfælde af udlejerens *død, konkurs eller tvangsakkord* kan boet ifølge de nævnte regler kræve de beløb frigivet, som er indbetalt før dødsfaldet, konkursen eller tvangsakkorden.

Hvor et større bindingsbeløb frigives på én gang, kunne det virke uforholdsmæssigt hårdt, hvis beløbet skulle beskattes efter den almindelige regel i forslaget til § 14 B, stk. 3. Det foreslås derfor, at der i disse tilfælde svares en særlig afgift på 30 pct. af det frigivne beløb. Afgiftsordningen er udformet efter lignende principper som afgiftsreglerne i lov om beskatningen af renteforsikringer m. v. (lovbekendtgørelse nr. 263 af 23. juni 1965, jfr. også betænkning nr. 419 — 1966 om beskatningen af pensionsordninger m. v.).

I overensstemmelse med, hvad der gælder på tilsvarende områder (særlig indkomstskat, afgift i