

Svar:

Ifølge lovforslaget tilkommer afskrivningsretten bygningens ejer, idet det er ejeren, der har afholdt den anskaffelsesudgift, hvorpå afskrivning kan foretages. Når ejeren selv driver butik i en bygnings butiklokaler, er det derfor klart, at afskrivningerne kommer butiksindehaveren til gode. Det stiller sig mindre klart, når ejeren lejer butiklokalerne ud.

I afskrivningsudvalgets betænkning om afskrivninger på bygninger er det anført (side 10, punkt 3°), at det er et spørgsmål, om ejerens afskrivningsret i nævneværdigt omfang vil medføre, at lejerne opnår en afledet fordel i form af en lavere husleje.

Butikshandelens repræsentant i udvalget har bl. a. givet udtryk for, at der i hvert fald kan blive tale om en sådan afledet fordel for lejerne, når den 8 års periode, der er fastsat i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, er udløbet. Butikshandelens repræsentant mener også, at der allerede nu kan blive tale om en afledet fordel for lejerne i mange tilfælde. Det drejer sig om tilfælde, hvor der kan opstå en forhandlings-situation mellem ejer og lejer; fordi ejeren ikke uden videre kan gennemføre de leje-forhøjelser, der er fastsat ved lejevurderingen.

I betænkningen side 11, punkt y, er det omtalt, at det ikke mindst er i bygninger med blandet anvendelse til butikker og beboelse, at butikslokalerne ofte er lejet ud. Arbejderbevægelsens Erhvervsråds repræsentant i udvalget har i betænkningen side 12 gjort en særskilt bemærkning om dette forhold.

Det ligger i afskrivningernes natur, at det er den, der afholder den pågældende udgift, der kan foretage afskrivningen — i de omhandlede tilfælde altså bygningens ejer. Det kan derfor ikke anses for muligt at lade afskrivningsretten komme lejerne til gode i form af et skattemæssigt fradrag.

Som omtalt foran kan det tænkes, at lejen for udlejede butiklokaler i et vist omfang kan blive påvirket i nedadgående retning af den fordel, afskrivningsretten vil give bygningernes ejere.

En ordning, der skulle *tilsikre* lejerne en huslejebesparelse, der står i forhold til afskrivningsrettens betydning for ejeren, måtte i givet fald have karakter af en husleje-

regulering. Det må dog antages, at det ville støde på for store praktiske vanskeligheder at søge en sådan ordning gennemført. Det skyldes bl. a., at det beror på en række forskelligartede forhold, hvor stor økonomisk fordel ejeren i det enkelte tilfælde opnår som følge af afskrivningsretten.

Spørgsmål 7:

Har besvarelsen af spørgsmål 6 været drøftet med boligministeren? Såfremt dette ikke er tilfældet, ønskes spørgsmålet forelagt for boligministeren.

Svar:

Boligministeren har den 30. april 1968 fremsendt en sålydende udtalelse:

„Som anført i finansministerens besvarelse af spørgsmål 6 kan man kun tilvejebringe regler, der sikrer, at afskrivningerne kommer butiksindehavere til gode ved en huslejeregulering.

I de områder af landet, hvor lejelovgivningens huslejereguleringsbestemmelser er ophævet, måtte der i givet fald således indføres en form for lejeregulering, for at afskrivningerne skulle komme lejerne til gode.

Hvor huslejereguleringen gælder, er der med henblik på at tilvejebringe normaliserede forhold på lejemarkedet gennemført en lov om lejevurdering af 8. juni 1966, hvorved bl. a. de fleste udlejede lokaler i større byer har fået ansat den rimelige, reelle lejeværdi. Ved lov nr. 24 af 14. februar 1967 om midlertidig regulering af boligforholdene hjemles der udlejerens ret til over en 8 års periode at udligne forskellen mellem lejen og lejeværdien.

Gennemførelsen af særlige regler, der sikrer lejerne ret til lejenedsættelse som følge af indførelse af afskrivningsregler, vil bevirke en forsinkelse af den ved lejelovgivningen tilsligtede normaliseringsproces. I nybyggeriet i disse områder af landet fastsættes lejen af huslejenævnene efter en bedømmelse af, om den aftalte leje er rimelig i forhold til det lejedes brugsværdi. Det vil volde vanskeligheder at indpasse ejerens afskrivningsfordel heri, navnlig fordi huslejefastsættelsen ikke i øvrigt sker under hensyntagen til ejerens personlige forhold.

Rent faktisk må det antages, at afskrivningsregler, der gør det billigere for en ud-