

for at blive stillet skattemæssigt som ejere af udlejningsejendomme.

Hovedreglen er dog fortsat bestemmelsen i § 15 G, stk. 1. Ejerne af tofamiliehuse har således som udgangspunkt standardfradrag for vedligeholdelsesomkostninger. De husejere, der har vedligeholdelsesudgifter, der dækkes af standardfradraget eller måske er mindre end dette, kan fortsætte med at foretage standardfradrag. Ejerne af tofamiliehuse har således samme skattemæssige stilling som under de nugældende regler, med mindre de positivt tilkendegiver, at de ønsker at foretage fradrag for faktiske vedligeholdelsesomkostninger efter den forelåede regel i § 15 G, stk. 9.

De husejere, der ser deres fordel i at få adgang til at fradrage de faktiske vedligeholdelsesomkostninger, får nu ved forslaget adgang til at vælge dette. Valget sker i forbindelse med udfyldelse af selvangivelsen. Det valg, der foretages, er bindende også i tilfælde, hvor ejendommen ejes af hustruen. Dette får betydning, hvis ægtefællerne senere på grund af uoverensstemmelse eller af anden årsag, ophører med at være sambeskattede. Hvis kvinden i en sådan situation skal optage tofamiliesejendommen skattemæssigt på sin selvangivelse, skal det ske med samme skattemæssige status vedrørende vedligeholdelsesudgifter som før sambeskatningens ophør. Ejes en tofamiliesejendom i sameje mellem to ejere, der hver behor en lejlighed i ejendommen, kan hver af ejerne uafhængigt af den anden vælge at foretage fradrag for faktiske vedligeholdelsesudgifter. Køber den ene af medejerne den anden ejer ud, får hele ejendommen den skattemæssige status, som køberens lejlighed har, uanset hvilken status den tilkøbte lejlighed havde.

De faktiske vedligeholdelsesudgifter fratrækkes efter dokumentation af udgifternes størrelse i lighed med, hvad der er gældende for udlejningsejendomme.

Overgangen fra standardfradrag til fradrag for faktiske vedligeholdelsesudgifter kan ske ved hvert årsskifte. Begæring om overgang til fradrag for faktiske vedligeholdelsesudgifter skal foretages i forbindelse med indgivelse af selvangivelsen for det pågældende år. Først på det tidspunkt vil ejeren normalt have overblik over udgifternes størrelse, således at han kan bedømme, om det vil være fordelagtigt at foretage det nævnte valg.

Når ejeren af et tofamiliehus har valgt at gå over til fradrag for faktiske vedligeholdelsesudgifter, er valget bindende for ham. Det betyder, at han for fremtiden skal fortsætte med at fratække de faktiske vedligeholdelsesomkostninger. Er omkostningerne i et år lavere end det beløb, som dækkes af standardfradraget, kan han ikke vælge at foretage dette.

Flytter ejeren fra et tofamiliehus, får dette efter de gældende regler skattemæssig status som udlejningsejendom. Hvis ejeren på et senere tidspunkt påny tilflytter ejendommen, må denne få samme skattemæssige status, som forelå før fraflytningen. Havde ejeren således før fraflytningen standardfradrag, får han igen som udgangspunkt standardfradrag. Havde han før fraflytningen valgt fradrag for faktiske vedligeholdelsesomkostninger, vil han fortsat have dette efter tilbageflytningen.

Overdrages en ejendom til en samlevende ægtefælle, bibeholdes ejendommens skattemæssige status.

Overtager en længstlevende ægtefælle ejendommen til hendsiden i uskiftet bo, fortsætter længstlevende ægtefælle i førstafdødes skattemæssige stilling.

Efter en skilsmisse, hvor ejendommen udlægges til en af ægtefællerne, er ejendommens skattemæssige status uforandret.

Falder en ejendom i arv, sidestilles dette med et salg, således at arvingen som udgangspunkt har standardfradrag.