

lejedes karakter, jf. boligreguleringslovens § 8, stk. 1. Boligstyrelsen har i cirkulærereform angivet vejledende levetider for en række installationer, men den enkelte udlejer og huslejenævnene er ikke bundet heraf. Jeg ville finde det uhensigtsmæssigt nu så lang tid efter indførelsen af den omkostningsbestemte leje at skulle lovgive om de enkelte installationers levetid – og især i en overgangsbestemmelse.

Jeg forestiller mig på denne baggrund, at en overgangsregel i givet fald kunne gå ud på, at udlejer ved udskiftning af installationer, hvortil der før fælleskontoens indførelse er henlagt midler, kun kan trække en vis procent af genskaffelsesudgiften fra på den nye konto. Men også en sådan ordning vil kræve grundigere overvejelser.

Denne procent, som af administrative grunde skulle være ens for alle typer installationer, skulle øges år for år i en afgrænset periode, før der bliver adgang til at trække den fulde genskaffelsesudgift fra på kontoen.

Endelig vil jeg for en ordens skyld gøre opmærksom på det forhold, at udlejer har pligt til at udføre såvel fornyelse som vedligeholdelse i fuldt omfang, hvad enten der er penge på kontoen eller ej, hvilket taler imod nødvendigheden af en overgangsordning på dette punkt.

### Spørgsmål 3:

Såfremt de midler, der opkræves, skulle betragtes som tilhørende ejendommen og kontoføres som sådanne og følgelig ikke beskattes hos ejeren af ejendommen, ville dette så indebære behov for ændringer i skattelovgivningen?

### *Foreløbig besvarelse:*

Boligministeriet har anmodet Skatteministeriet om en udtalelse. Når udtalelsen foreligger, vil man vende tilbage til spørgsmålet.

### *Endelig besvarelse:*

Som nævnt i boligministerens foreløbige besvarelse af 18. maj 1992 har man anmodet Skatteministeriet om en udtalelse. Skatteministeren har herefter i skrivelse af 10. juni 1992 oplyst følgende:

»Jeg forstår spørgsmålet således, at det ønskes oplyst, om en skattefritagelsesordning for de beløb, som efter forslaget skal bindes i Grundejernes Investeringsfond, nødvendiggør ændringer i skattelovgivningen.

Efter lovforslaget skal de midler, der via den omkostningsbestemte husleje opkræves til dækning af ejendommens nødvendige driftsudgifter, fremover afsættes efter boligreguleringslovens § 18. Desuden foreslås, at afsættelser efter boligreguleringslovens § 18 ind sættes til binding i Grundejernes Investeringsfond.

Efter de gældende skatteregler behandles de beløb, som nu foreslås bundet i Grundejernes Investeringsfond, på samme måde som den øvrige lejeindtægt og medregnes derfor ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst hos udlejer, når lejeindbetalingen finder sted.

En skattefritagelsesordning for bindingspligtige afsætningsbeløb efter boligreguleringslovens § 18 vil derfor nødvendiggøre, at der skabes særskilt hjemmel hertil.«