

[Skatteministeren]

med andre. Det er ikke en betingelse, at ejendommen tjener til bolig for samtlige ejere. Det er endvidere uden betydning, hvordan samejet er opstået. Ligningslovens § 15 I gælder kun for den medejer, som ejendommen tjener til bolig for.

Den lejeværdi, som beboeren skal medregne ved indkomstopgørelsen, opgøres, som om beboeren er eneejer af ejerboligen. Hvis beboeren skal betale leje til medejere for sin benyttelse af deres del af ejerboligen, skal beboerens lejeværdi reduceres med den betalte leje. Lejeværdien kan dog ikke blive mindre end den del af hele den beregnede lejeværdi, som svarer til beboerens andel af ejerboligen. Som leje anses også leje, der erlægges i form af naturalydelse. Påhviler det for eksempel beboeren at afholde vedligeholdelsesudgifterne på boligen, og ejer beboeren halvdelen af ejendommen, anses halvdelen af vedligeholdelsesudgifterne for vederlag til den anden medejer. Dette beløb skal derfor trækkes fra ved opgørelsen af beboerens lejeværdi.

Den eller de medejere, som ikke bebor ejerboligen, skal indtægtsføre den leje, som modtages fra den medejer, som bebor ejerboligen. Stiller medejeren sin andel af ejerboligen vederlagsfrit til rådighed for beboeren, skal førstnævnte indtægtsføre en lejeindtægt svarende til udlejningsværdien af sin andel. Udlejningsværdien kan i disse tilfælde i almindelighed ansættes til en forholdsmæssig andel af den procentvist opgjorte lejeværdi. Grunden til, at den pågældende skal indtægtsføre et beløb, er, at den vederlagsfrie bolig betragtes som en (ikke fradragsberettiget) gaveydelse til beboeren. Dette princip gælder også i andre tilfælde, hvor en bolig stilles vederlagsfrit til rådighed. Såfremt ejeren er forpligtet til at yde friboligen efter et testamente, kan denne fradrage udgiften til ydelsen efter ligningslovens § 12, stk. 5. Tilsvarende gælder, at hvis beboeren og ejeren indgår en aftale om en løbende ydelse i form af fribolig ved, at boligens ejer afgiver en skriftlig erklæring om den tidsbegrænsede underholdsforpligtelse, og modtageren beviseligt er bekendt hermed, kan ejeren fradrage udgiften til ydelsen, dvs. ejerens andel af den procentvist opgjorte lejeværdi, jf. ligningslovens § 12, stk. 5.

Sammenfattende kan beskatningen af ejere, som ejer en bolig i sameje, illustreres således:

Ejer en medejer halvdelen af en ejerbolig, men bebor hele ejendommen uden at betale for benyttelsen af den anden medejerens andel, beskattes beboeren af lejeværdien af hele ejendommen. Den medejer, som ejer den anden halvdel af ejerboligen, men som ikke bebor denne, beskattes af udlejningsværdien af sin andel, hvilket svarer til andre udlejesituationer. Da udlejningsværdien i samejesituationen normalt ansættes til en forholdsmæssig andel af den procentvist opgjorte lejeværdi, kunne det umiddelbart se ud til at give 150 pct. lejeværdi af ejendommen. Men som det vil fremgå, beror dette på, at den ikkefradragsberettigede gaveydelse skattemæssigt opgøres som en forholdsmæssig andel af den procentvist opgjorte lejeværdi.

I det i spørgsmålet anførte eksempel er friboligen en forpligtelse efter et testamente. Den medejer, som ikke bebor ejendommen, kan derfor fradrage sin udgift til ydelsen efter ligningslovens § 12, stk. 5. Der er således ikke tale om beskatning af 150 pct. af lejeværdien.

I regeringens lovforslag nr. L 217 (fribolig til forældre m.fl.), som er fremsat den 30. januar 1992, foreslås det, at den medejer, der ikke bebor ejerboligen, ikke skal beskattes af værdien af boligandelen, når denne stilles vederlagsfrit til rådighed for forældre m.fl.

Det er ikke min opfattelse, at beskatningen i samejesituationen i øvrigt er urimelig. Beboeren stilles nemlig bedre, end hvis den pågældende skulle leje en tilsvarende (andel af en) bolig på almindelige vilkår, idet beboeren i så fald skulle betale lejen fuldt ud. I samejesituationen medregnes lejeværdien, fratrukket eventuel leje, i stedet ved indkomstopgørelsen. Hertil kommer, at den medejer, som ikke bebor ejerboligen, kun beskattes af lejeværdien af sin andel. I andre tilfælde beskattes ejeren af udlejningsværdien, der som oftest er større. Endvidere har den medejer, som ikke bebor ejendommen, fradrag for sin udgift til friboligen, hvis der er tale om en løbende ydelse efter ligningslovens § 12, stk. 5. Jeg mener derfor ikke, at der er behov for at ændre ligningslovens § 15 I i forbindelse med L 217.

Spm. nr. S 437

Til *justitsministeren* (28/1 92) af:

Tom Behnke (FP):