

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Forslaget fremsættes som et led i finanslovsaftalen for 1993 mellem regeringen (Det konservative Folkeparti og Venstre), Socialdemokratiet, Det radikale Venstre, Centrumdemokraterne, og Kristeligt Folkeparti. Forslaget er omtalt i aftalens afsnit om boligpolitiske initiativer.

Forslaget går ud på at øge udnyttelsen af den realrenteafgiftsfri kvote til byggeformål, som gælder for pensionskasser, forsikringselskaber og andre realrenteafgiftspligtige institutioner.

Forslaget fremsættes med henblik på at øge aktiviteten og dermed beskæftigelsen i bygge- og anlægssektoren. Det indgår hermed som et vigtigt element i regeringens samlede bestræbelser på at øge beskæftigelsen og fremme væksten i samfundet. Forslaget sigter generelt imod at skærpe de institutionelle investoreres interesse i at investere i byggeprojekter, herunder ikke mindst i aktiviteter inden for privat byfornyelse.

Afgiftsfrigtagelsen for fast ejendom efter kvoteordningen er hidtil reguleret ved bekendtgørelse (bekendtgørelse nr. 663 af 29. september 1986). Med lovforslaget inkorporeres denne afgiftsfrigtagelsesordning i selve realrenteafgiftsloven. Lovforslaget indeholder derfor en række bestemmelser, som hidtil er fremgået af bekendtgørelsen. En række bestemmelser er dog samtidig ophævet eller lempet med henblik på at øge udnyttelsen af kvoteordningen for byggeformål. Lovforslaget er således udtryk for lovfæstelse af en gældende ordning i sammenhæng med, at denne ordning på flere områder liberaliseres til gavn for byggeriet.

Den årlige kvote til realrenteafgiftsfrit byggeri er i 1993 fastsat til 1,8 mia. kr. og i 1994 til 1,9 mia. kr.

Det er imidlertid kun omkring 1/3 af kvoten der efter ansøgning bliver uddelt til selskaberne.

Denne manglende udnyttelse skyldes formentlig i et vist omfang de gældende restriktive regler for kvotesystemet. Disse regler gennemgås nærmere i det følgende i forbindelse med gennemgangen af de enkelte forslag. Reglerne kan have bevirket, at institu-

tioner har holdt sig tilbage fra at ansøge om at få del i kvoten.

Det er en række forskellige ændringer i realrenteafgiftslovens kvotesystem, der foreslås for at øge udnyttelsen af byggekvoten.

Det foreslås, at huslejeforhøjelser, der stammer fra realrenteafgiftspligtige institutioners investeringer i byfornyelse efter lov om privat byfornyelse gøres realrenteafgiftsfri, hvis investeringen sker indenfor kvoten for afgiftsfrit byggeri.

Det foreslås også, at nybyggeri i et område, der er omfattet af byfornylsesbeslutning efter kap. II i lov om byfornyelse og boligforbedring fritages for realrenteafgift, hvis det sker inden for kvoten. Det gælder både boligbyggeri, institutionsbyggeri og erhvervsbyggeri. (I det følgende kaldes loven for byfornylsesloven).

Ved opgørelse af, om kvoten overskrides, foreslås det kun at tage hensyn til udgifterne på de investeringer, der fritages for realrenteafgift og at afskaffe reglerne om, at visse investeringer i fast ejendom ikke må foretages.

Endvidere foreslås en lempelse af sanktionerne, hvis kvoten overskrides.

Der stilles endvidere en række forslag af mere teknisk karakter, hvoraf det vigtigste er en regel om, at kvoteandele tildeles den afgiftspligtige institution, uden at ansøgning er nødvendig.

Der tilsigtes ingen ændringer i den samlede størrelse af kvoten.

De gældende regler blev indført med virkning fra 1986 på baggrund af et forlig mellem Socialdemokratiet, Det konservative Folkeparti, Venstre, Centrumdemokraterne og Kristeligt Folkeparti.

De enkelte forslag

A. Udvidelse af afgiftsfri investeringer

Der foreslås to udvidelser i kredsen af afgiftsfri investeringer.

Efter *gældende regler* er afkast fra erhvervsbyggeri, som opføres af en pensionskasse, forsikringselskab, ATP, Lønmodtagernes Dyrtdsfond m. fl., fritaget for realrenteafgift, når den afgiftspligtiges investerin-