

Bestemmelsen indeholder reglen om afgiftsfritagelse ved byfornyelse efter lov om privat byfornyelse.

Fritagelsen omfatter den lejeforhøjelse, der blev aftalt mellem udlejer og lejere inden byfornyelsen blev sat i værk. Fritagelsen omfatter hele den aftalte lejeforhøjelse, men omfatter på den anden side ikke mere. Hvis lejeforhøjelsen er aftalt til at skulle ske etapevis, fritages den etapevis forhøjede husleje efterhånden som forhøjelserne sker. Overskrides kvoten kan det efter regler, der er forklaret i almindelige bemærkninger medføre, at afgiftsfriheden nedsættes. Ved etapevis lejeforhøjelse fordeles nedsættelsen tilsvarende udover hver etape.

Udgifterne, der danner grundlag for den aftalte lejeforhøjelse i forbindelse med den private byfornyelse kan ikke fradrages.

Til den foreslåede § 3 b, stk. 4 :

Bestemmelsen handler om overskridelse af kvoten, der gøres op fælles for alle investeringer, der er omfattet af forslaget til § 3b.

I tilfælde af en overskridelse af kvoten afgør den afgiftspligtige selv, til hvilke udgifter overskridelsen skal henføres. Hvis udgifterne henføres til en ejendom, der er omfattet af stk. 1, nr. 1, 2 eller 3, er det hele den pågældende ejendoms afkast, der bliver afgiftspligtigt. Det sker med virkning fra begyndelsen af det afgiftsår, hvori overskridelsen sker. Hvis overskridelsen henføres til byfornyelse, der omfattes af stk. 1, nr. 4, sker der alene en forholdsmæssig nedsættelse af det afgiftsfri beløb.

Bortset fra ved overskridelser kan en ejendom ikke føres ud af ordningen. Baggrunden for reglen er et ønske om at begrænse, at afgiftsfri ejendomme gøres afgiftspligtige i perioder med tab, der på den måde gøres fradragsberettiget, mens de tidligere har haft gavn af afgiftsfri gevinster. Spekulation i disse situationer begrænses også af den foreslåede regel i § 4d, hvorefter gevinst og tab ved et senere salg opgøres med udgangspunktet i værdien i handel og vandel på det tidspunkt, hvor ejendommen bliver afgiftspligtig.

Reglen om, at en ejendom ikke kan gøres afgiftspligtig, gælder også, hvis ejendommen har været afgiftsfri efter den tidligere kvoteordning, der nu foreslås ophævet. En ejendom, der var afgiftsfri efter den gamle ordning, kan altså ikke gøres afgiftspligtig ved ikrafttrædelsen af den nye ordning.

Til den foreslåede § 3b, stk. 5:

Forslaget handler om de investeringer, der foretages efter stk. 1, nr. 1, 2, og 3. Den afgiftspligtige institution kan både opføre ejendomme, hvoraf nogle

holdes indenfor kvoten og afkastet er afgiftsfrit, mens andre er udenfor kvoten, således at afkastet er afgiftspligtigt.

Den foreslåede regel i stk. 5 går nærmere ud på følgende:

Hvis den afgiftspligtige institution ønsker at opføre et nyt erhvervsbyggeri eller et nybyggeri i et byfornyelsesområde indenfor kvoten, skal hele ejendommen inddrages under kvoten fra og med det afgiftsår, hvor de første byggeomkostninger afholdes. Hertil medregnes udgifter til nedrivning af en evt. eksisterende bygning, når nybyggeriet sker i forlængelse af nedrivningen, men ikke projekteringsudgifter. Af lovens øvrige bestemmelser fremgår, at det betyder, at ejendommens evt. afkast er afgiftsfrit, og at udgifter til ejendommens anskaffelse m.v. ikke må overskride kvoten i det pågældende år. Som anskaffelsesudgift regnes med værdien af ejendommen, når de første byggeomkostninger afholdes. Hvis den afgiftspligtige ønsker at forbedre ejendomme, der er omfattet af kapitel II i byfornyelsesloven, skal man på tilsvarende vis regne med handelsværdien af ejendommen på det tidspunkt, hvor de første byggeomkostninger afholdes, som anskaffelsessum.

Til den foreslåede § 3b, stk. 6:

Denne bestemmelse er en parallel til stk. 5 og går ud på, at hvis en privat byfornyelse ønskes omfattet af lovforslaget, skal alle udgifter afholdes indenfor kvoten, så længe der er plads.

Til den foreslåede § 3c, stk. 1:

Bestemmelsen indeholder forslaget om fastsættelse af kvotens størrelse for den enkelte afgiftspligtige. Der er tale om en fortsættelse af principperne i de gældende regler.

De administrative procedurer tilrettelægges således, at Told- og Skattestyrelsen meddeler hver enkelt institution, hvor stor dets kvote er. Dette kan ske omkring d. 15. oktober i året forud for det relevante afgiftsår.

Kvoten beregnes efter forholdet mellem den enkelte institutions aktiver og alle aktiver.

Tallet for alle aktiver er det selvangivne beløb, som det kendes af Styrelsen, når meddelelser sendes ud. Det ændres ikke efterfølgende. Opgørelsen af den enkelte institutions aktiver kan derimod godt ændres i forbindelse med en efterfølgende revision o.l.

Helt nyoprettede institutioner bliver først berettiget til kvote fra og med deres tredje afgiftsår. Det skyldes at kvoten beregnes på grundlag af forholdene ved udgangen af afgiftsåret to år forud for det relevante år.