

Bemærkninger til lovforslaget

Forslaget går ud på at øge aktiviteten i bygge- og anlægssektoren ved i 1993 og 1994 at suspendere de begrænsninger, der gælder for realrenteafgiftspligtiges adgang til at investere i realrenteafgiftsfrit byggeri.

Forslaget har betydning for de byggeinvesteringer, som foretages af livsforsikringselskaber, pensionskasser, ATP og Lønmodtagernes Dyrtdsfond.

Efter gældende regler betaler de ikke realrenteafgift af deres investeringer i privat byfornyelse, i nybyggeri af erhvervsjendomme, i nybyggeri i byfornyelsesområder og i forbedring af ejendomme i byfornyelsesområder, der medfører en værdistigning på mere end 100 pct. Afkast af forbedringer på afgiftsfrit nybyggeri er også afgiftsfri. Afgiftsfriheden gælder dog kun, hvis alle investeringer ligger indenfor en kvote (en ramme), der for alle selskaber udgør i alt 1,8 milliarder kr. i 1993.

Efter forslaget udvides afgiftsfriheden på to måder.

Kvotebegrænsningen afskaffes for alle de omhandlede investeringer (incl forbedringer). Endvidere indføres afgiftsfrihed for alt nybyggeri. Denne udvidelse får betydning for nybyggeri af boligudlejningsejendomme udenfor byfornyelsesområder og nybyggeri af ejendomme, der skal udlejes til institutionsbrug, f.eks. daginstitutioner, skoler m.v.

Udvidelserne skal dog kun gælde investeringer, der sættes i gang i 1993 og 1994. Den nærmere regel går ud på, at nybyggeri skal være påbegyndt i perioden fra 1. januar 1993 til og med 31. december 1994.

Ved privat byfornyelse, hvor der er tale om forbedringer af meget forskellig karakter kræves, at udgifterne er afholdt i afgiftsåret 1993 eller 1994.

Afgiftsfritagelsen for investeringer i 1993 og 1994 omfatter også afkastet fra investeringerne i senere år. Ved nybyggeri gælder dette også, når der senere sker ombygninger og forbedringer af det afgiftsfritagne. Afgiftsfritagelsen for ombygninger og forbedringer betyder, at en bygning ikke skal deles op i en realrenteafgiftspligtig og en realrenteafgiftsfri del. En senere tilbygning omfattes ikke af afgiftsfriheden, hvis den efter en konkret vurdering er så væsentlig, at den må sidestilles med opførelse af en ny bygning.

Den foreslåede ophævelse af den realrenteafgiftsfri kvote for byggeri, der igangsættes i 1993 og 1994, vil medføre et provenutab på realrenteafgiften på 3 - 4 millioner kr. for hver 100 millioner kr.s tilvækst i afgiftsfrit byggeri, såfremt alternativet til investering i byggeri er investering i afgiftspligtige aktiver.

For finansåret 1993 vil der næppe fremkomme noget nævneværdigt provenutab.

Forslagets positive virkninger på byggeaktiviteten vil medføre afledede virkninger på andre områder, der modvirker indtægtstab på realrenteafgiften.

Det anslås, at pr. 100 millioner kr.s nyinvesteringer i byggeri vil de offentlige finanser forbedres med ca. 60 millioner kr.

Lovforslaget skønnes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Forslaget indeholder udvidelsen af afgiftsfriheden til at gælde alt nybyggeri. § 3, stk. 3, i realrenteafgiftsloven opremser en række indkomster, der er undtaget fra afgift.

Til nr.2

Forslaget indeholder ophævelsen af de eksisterende kvotebegrænsninger for 1993 og 1994. Forslaget ændrer ikke ved de gældende regler i lov om privat byfornyelse, hvorefter der ydes tilskud til dette byggeri indenfor en årlig investeringsramme på 1 milliard kr.

Byggeri, der i årene 1986 til 1992 er foretaget afgiftsfrit indenfor kvoterne, kan også vedligeholdes, forbedres og ombygges afgiftsfrit i 1993 og 1994 uden kvotebegrænsning. Vedligeholdelse, forbedring og ombygning af disse ejendomme i 1995 og følgende år er igen omfattet af kvoten.

Forslaget betyder, at som følge af at kvotebegrænsningen er ophævet for 1993 og 1994, skal Told- og skattestyrelsen ikke beregne kvotens størrelse i disse år.