

## F. t. l. vedr. ligningsloven m.m.

Til nr. 3-5.

Efter gældende regler i ligningslovens § 15 E, stk. 1, beregnes lejeværdien af ejendomme, hvor ejeren er under 67 år, som 2,5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der ikke overstiger et grundbeløb på 1.200.000 kr. og som 7,5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger dette beløb. Beløbsgrænsen, der reguleres efter personskattelovens § 20, udgør for indkomståret 1993 1.440.000 kr.

Reglen gælder for enfamiliehuse, herunder fritidsboliger, tofamiliehuse, ejerlejligheder, stuehuse til landbrugsejendomme m.v., skovbrugsejendomme og blandede ejendomme.

Det foreslås, at den almindelige procentsats ved beregning af lejeværdien på 2,5 pct. nedsættes til 2,0 pct. med virkning fra og med indkomståret 1994. For fritidsboliger, herunder sommerhuse, foreslås det dog at bibeholde den gældende procentsats ved lejeværdiberegningen på 2,5 pct., når ejeren af ejendommen er under 67 år.

Den lempeligere procentsats ved beregning af lejeværdien på 1,2 pct. skal fortsat finde anvendelse, når den skattepligtige ved udgangen af et indkomstår er 67 år eller derover. Dette gælder også for fritidsboliger, herunder sommerhuse.

Til nr. 6.

Med henblik på at øge incitamentet til turistmæssig udlejning foreslås det at lempe beskatningen af lejeindtægt ved udlejning af fritidsboliger, som i løbet af indkomståret også benyttes af ejeren. For fritidsboliger, som omfattes af ligningslovens regler om procentvis lejeværdiberegning, og som udlejes en del af året, foreslås indført et fradrag på 7.000 kr. i bruttolejeindtægten pr. fritidsbolig. Det er herefter kun den del af lejen, som overstiger bundgrænsen, som medregnes ved indkomstopgørelsen. Bundfradraget kan ikke overstige bruttolejeindtægten. Fradraget kan ikke foretages, hvis den skattepligtige fradrager faktiske udgifter i forbindelse med udlejningen.

Ved bruttolejeindtægten forstås modtagen lejebetaling, herunder eventuelt særskilt betaling for f.eks. el, gas, varme, telefon og lignende.

Efter Ligningsrådets anvisning kan ejere af fritidsboliger, som udlejes en del af året, men ellers benyttes af ejeren, foretage fradrag i forbindelse med udlejningen. Fradraget kan enten opgøres som 40 pct. af lejeindtægten eller opgøres regnskabsmæssigt. Ejeren kan vælge at overgå fra 40 pct.s fradrag til regnskabsmæssig opgørelse af fradraget, men ikke omvendt.

Ligningsrådets anvisning foreslås indført i ligningslovens § 15 O.

For ejere, som ved indkomstopgørelsen for sommerhusudlejningen anvender 40 pct.s fradraget, vil fradraget blive beregnet af lejeindtægten reduceret med bundfradraget. Som efter hidtil gældende regler skal 40 pct.s fradraget dække samtlige de med udlejningen forbundne udgifter og tillige modsvare egen lejeværdi i udlejningsperioden. Egen lejeværdi opgjort efter ligningslovens procentregler medregnes for hele indkomståret. Herudover foreslås det, at fradraget også dækker ejendomsskatter.

Anvendes regnskabsmæssigt opgjort fradrag, kan dette fradrag i overensstemmelse med gældende praksis ikke overstige bruttolejeindtægten. I denne situation reduceres lejeværdien opgjort efter ligningslovens procentregler forholdsmæssigt for den del af året, hvor udlejning har fundet sted, efter reglerne i ligningslovens § 15 G.

Det regnskabsmæssigt opgjorte fradrag omfatter også ejendomsskatter, som kan fradrages efter reglerne i ligningslovens § 14, stk. 3, med den del, der forholdsmæssigt svarer til den del af året, hvor udlejning har fundet sted. Fradrag efter § 14, stk. 3, kan dog kun foretages, hvis dette beløb overstiger 10 pct. af de samlede ejendomsskatter.

Indtægter og udgifter medtages fortsat ved opgørelsen af kapitalindkomsten, jf. personskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6.

Det følgende eksempel viser, hvorledes det foreslåede bundfradrag indgår ved indkomstopgørelsen for fritidsboliger, når ejeren anvender 40 pct.s fradraget.

*Eksempel*

Lejeindtægt .....	20.000 kr.
- bundfradrag .....	7.000 kr.
	<hr/>
	13.000 kr.
- 40 pct. ....	5.200 kr.
	<hr/>
Til beskatning .....	7.800 kr.

Som nævnt oven for kan der i overensstemmelse med gældende regler ikke skiftes fra regnskabsmæssigt opgjort fradrag til 40 pct.s fradrag. Som følge af, at forslaget om et bundfradrag i lejeindtægten ikke skal gælde for skattepligtige, som fradrager de faktiske udgifter ved udlejningen, foreslås, at ejere af en fritidsbolig i forbindelse med indkomstopgørelsen for 1993 eller 1994 kan overgå fra regnskabsmæssigt opgjort fradrag til 40 pct.s fradrag.

I stedet for at foretage afståelsesbeskatning efter afskrivningslovens regler ved overgang fra regnskabsmæssigt opgjort fradrag til 40 pct.s fradrag, fo-