

Skatteministerens kommentar til skriftlig henvendelse

Pensionskassen for Børne- og Ungdomspædagoger har i skrivelse af 1. april 1993 rettet henvendelse til Folketingets Skatteudvalg om L 241 – forslaget om realrenteafgiftsfrit byggeri i 1993 og 1994. (L 241, bilag 2).

Jeg har følgende kommentar til henvendelsen.

I forslaget (L 241) til en ny § 3, stk. 3, nr. 12, i realrenteafgiftsloven er realrenteafgiftsfritagelse for nyopført fast ejendom betinget af, at byggeriet er påbegyndt i 1993 eller 1994 og færdiggjort senest ved udgangen af 1996.

Pensionskassen foreslår fristen for påbegyndelse udvidet med et år, således at afgiftsfrihed også gælder for byggeri påbegyndt i 1995.

Endvidere foreslås fristen for færdiggørelse lempet, således at færdiggørelse først skal ske senest ved udgangen af 1997.

Begrundelsen for forslaget er, at det vil være vanskeligt at igangsætte større byggeprojekter i København, hvis der skal udarbejdes en lokalplan, der ofte vil indebære en behandlingstid på mere end et år.

I den anledning kan jeg oplyse, at jeg agter at fremsætte forslag om, at færdiggørelse først skal være sket inden udgangen af 1997. Derimod finder jeg det ikke rigtigt at rykke fristen for igangsættelse. Det skyldes ønsket om, at lovforslaget skal virke som en tilskyndelse til så hurtigt som muligt at igangsætte beskæftigelsesfremmende nybyggeri.

Henvendelsen rejser spørgsmålet om forståelsen af begreberne påbegyndt og færdiggjort.

I den anledning kan jeg meddele, at det er min agt at lægge følgende forståelse til grund.

Ved påbegyndelse forstås byggeriets fysiske påbegyndelse. Byggeriet er således påbegyndt, når udgravning til kælder eller pilotering er påbegyndt. Det afgørende vil være selve udgravningen eller piloteringen. Planlægning eller opmåling vil ikke være tilstrækkelig. Den såkaldte kommunale gravetilladelse vil heller ikke være tilstrækkelig. Nedrivning af ældre bygninger på byggepladsen er ikke omfattet af påbegyndelsesbegrebet.

Påbegyndelse indeholder også et krav om, at byggeriet ikke må gå helt i stå efter, at de indledende arbejder er foretaget. Hvis det sker, kan byggeriet ikke anses for påbegyndt.

Færdiggjort er byggeriet, når fundament, etageadskillelser, ydervægge, vinduer, døre og tag er opført og monteret. Det er uden betydning om indvendigt eller udvendigt malerarbejde er udført, ligesom det også er uden betydning, om gulve og skillevægge og bygningsinventar er monteret. Det er uden betydning, om tagrender er opsat. Gartnararbejde, anlæg af parkeringspladser m.v. på grunden omkring bygningen indgår heller ikke i færdiggørelsesbegrebet. Det vil ikke være et krav, at den kommunale ibrugtagningstilladelse skal foreligge inden fristens udløb.

Pensionskassen ønsker, at et større samlet byggeri omfattende flere kategorier af bygninger i relation til påbegyndelse betragtes som ét byggeri, således at det er tilstrækkeligt, at en enkelt bygning er igangsat rettidigt. I relation til færdiggørelse skal det samlede byggeri kunne betragtes som flere byggerier, således at forsinkelse med færdiggørelse af en bygning ikke må medføre, at det samlede byggeri falder uden for loven.

Efter min opfattelse skal flere bygninger som udgangspunkt også opfattes som flere byggerier, således at hver bygning er et byggeri, både i relation til påbegyndelse og færdiggørelse. Det vil dog kunne forekomme, at de betragtes som en enhed. Som et moment, der vil pege i retning af, at der foreligger en enhed, kan nævnes, at der er tale om et kompleks af bygninger, der er bestemt til udlejning til samme lejer. Der anvendes samme afgrænsning både i forhold til påbegyndelse og færdiggørelse.

Pensionskassen foreslår i øvrigt, at alle forbedringer af ejendomme, også selv om de ikke omfattes af lov om privat og offentlig byfornyelse, skal være omfattet af afgiftsfrihed.

Dette forslag kan jeg ikke anbefale, bl.a. fordi det vil være vanskeligt at afgøre, hvor stor