

For de to Århus-ejendomme medfører lovforslaget en gennemsnitlig årlig skattelettelse pr. lejlighed på henholdsvis ca. 2.000 kr. og ca. 6.000 kr.

For ejendom 3 i København kan skattestigningen på ca. 800 kr. pr. lejlighed undgås ved at fortsætte med at benytte gældende regler. Ejendommen kan dog også vælge forslagens regler på grund af en forventning om, at markedsløjen på sigt vil overstige lejeværdien beregnet efter de foreslåede regler.

#### *Genoptagelse af visse skatteansættelser*

Muligheden for at nedsætte skatteansættelser for 1990 vil i forbindelse med sagen om fiskeres ret til fradrag for merudgifter til kost på »havadage« medføre et meget begrænset provenutab, primært i 1994.

Med hensyn til andre lignende sager, der bliver afgjort i 1994, kan der på nuværende tidspunkt ikke siges noget om provenuvirkningen.

#### *Spaltehenvisninger*

Ligningsloven og personskatteloven er senest ændret ved §§ 4 og 5 i lov om ændring af forskellige skattelove (Beskatning af investeringsforeninger og deres medlemmer m.v.), jf. Folketingstidende 1993-94, sp. 9155; tillæg A, 9617; tillæg B, 2647.

Virksomhedsskatteloven er senest ændret ved lov nr. 1117 af 22. december 1993, jf. Folketingstidende 1993-94, sp. 2034; tillæg A, 1457; tillæg B, 339, 435; tillæg C, 211.

Vurderingsloven er senest ændret ved lov nr. 427 af 25. juni 1993, jf. Folketingstidende 1992-93, sp. 9155; tillæg A, 9617, 9585; tillæg B, 2647, 3245; tillæg C, 1639.

Skattestyrelsesloven er omtalt i Folketingstidende 1989-90, sp. 68, 279, 3381, 3742; tillæg A, 193; tillæg B, 229; tillæg C, 87.

#### *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

##### *Til nr. 1 og 2*

Det foreslås, at reglerne i ligningslovens § 14, stk. 2, udvides til også at omfatte ejendomme beskrevet i den foreslåede § 15 C. Dette medfører, at for ejendomme, hvor lejeværdien opgøres efter reglerne i § 15 C, kan ejendomsskatter ikke fratækkes, når ejendommen tjener til bolig for ejeren.

Tilsvarende foreslås det, at reglen i § 14, stk. 3, om erhvervsmæssig benyttelse udvides til også at omfatte ejendomme beskrevet i § 15 C.

##### *Til nr. 3*

Ligningslovens § 15 A indeholder i stk. 1 hovedreglen om, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst skal medregnes en lejeværdi af bolig i egen ejendom. Lejeværdien skal efter statsskatteloven ansættes til det beløb, som boligen kan indbringe ved udlejning.

Efter § 15 A, stk. 2, skal ejeren, for ejendomme omfattet af § 15 B, anvende den lejeværdi, der beregnes for ejendommen.

Ved forslaget udvides denne regel til også at omfatte ejendomme beskrevet i den foreslåede § 15 C.

##### *Til nr. 4*

Det foreslås, at der for udlejningsejendomme med højst 6 beboelseslejligheder, hvoraf højst én lejlighed er beboet af en eller flere ejere, kan beregnes en standardiseret lejeværdi på grundlag af den foreslåede § 33 A i vurderingsloven.

Det foreslås endvidere, at denne regel også skal gælde for lejligheder i udlejningsejendomme, der iøvrigt opfylder betingelsen om, at der højst må være 6 beboelseslejligheder, men hvor flere end en lejlighed er beboet af ejere den 27. april 1994, fremsættelsesdatoen for dette lovforslag.

Efter den 27. april 1994 kan antallet af lejligheder, der bebos af ejere, og som der beregnes standardiseret lejeværdi for, ikke forøges. Det er dog ikke et krav, at de lejligheder, der bebos, skal være de samme som den 27. april 1994. Ejerne kan således omfordele det antal lejligheder i ejendommen, der oprindeligt tjente til beboelse for en eller flere ejere under den forudsætning, at antallet af ejerbeboede lejligheder, som nævnt, ikke forøges.

Hvis en lejlighed fraflyttes af en ejer i mere end 2 år, indgår denne lejlighed ikke længere i det antal lejligheder, hvor der kan foretages standardiseret lejeværdiberegning.

Der gælder dog altid den regel, at en enejer under alle omstændigheder kan anvende en standardiseret lejeværdiberegning, for den lejlighed den pågældende bebor.

Ved udlejningsejendomme skal ejeren inden den 1. juli 1995 eller senest 2 måneder efter erhvervelsen af ejendommen begære vurdering efter vurderingslovens § 33 A. Det er en forudsætning for anvendelse af standardiseret lejeværdiberegning, hvor der er flere ejere, at samtlige ejere ved indgivelse af selvangivelse for det pågældende indkomstår anvender samme princip for beregning af lejeværdi.

Ved nyerhvervelse af en ejendom omfattet af § 15 C kan den nye enejer anvende en standardiseret lejeværdiberegning. Den nye ejer skal tilsvarende in-