

Ved begge ansættelser vil der skulle foretages en ansættelse af en ikke selvstændig fast ejendom. Efter vurderingsloven forudsættes normalt, at den ejendom, der vurderes, er selvstændigt matrikuleret. Dette forhold vil kunne medføre, at der kan opstå et behov for i et eller andet omfang at fravige de gældende vurderingsregler. Der foreslås derfor både i stk. 3 og 4 indsat en bemyndigelse til skatteministeren til at fastsætte nærmere regler herom.

Den del af ejendommen, der bebos af ejere, ansættes som ejerlejligheder, mens den del, der bebos af lejere, fortsat ansættes som en udlejningsejendom. Summen af de to ansættelser vil derfor ikke nødvendigvis afspejle ejendommens samlede handelsværdi.

Regeringen finder imidlertid, at de gældende regler for den samlede ejendomsværdi skal bevares, hvorfor det i lovforslaget bestemmes, at de særskilte ansættelser tilsammen kan afvige fra den ejendomsværdi, der ansættes for den samlede ejendom.

Den nuværende samlede vurdering af fast ejendom som helhed vil således fortsætte i fremtiden og vil indgå som ejendomsværdien i alle andre relationer end beregning af overskud af ejerboligen og benyttelse af virksomhedsordningen.

Efter forslaget skal der ved anmodning om vurdering af en ejerbolig efter ligningslovens § 15 C betales et gebyr på 1.300 kr. (1994-niveau) for hver enkelt ansættelse, der indgår i opfyldelsen af vurderingsanmodningen, dvs. 1.300 kr. for hver enkelt ansættelse af en ejerbolig og for ansættelse af restejendommen. Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20 med udgangspunkt i et beløb på 1.000 kr. (1987-niveau).

Gebyret forudsættes betalt, før en vurderingsanmodning efter ligningslovens § 15 C efterkommes af myndighederne.

#### *Til § 3*

Det foreslås, at lejeværdi beregnet efter de standardiserede regler i den foreslåede § 15 C i ligningsloven skal være kapitalindkomst for den skattepligtige. Efter gældende regler er lejeværdien personlig indkomst.

#### *Til § 4*

Efter gældende regler indgår en udlejningsejendom med 3 lejligheder eller mere i relation til virksomhedsskatteordningen fuldtud i virksomheden, selv om den skattepligtige bor i en af lejlighederne. Lejeværdien for den lejlighed, ejeren selv bebor, ansættes skønsmæssigt til det beløb, der kan opnås ved udlejning til andre. Beløbet tillægges virksomhedens indkomst og anses for hævet af den skattepligtige i hæverækkefølgen efter virksomhedsskatteovens § 5.

Som nævnt i bemærkningerne til § 3 foreslås det, at lejeværdien beregnet efter procentreglerne bliver kapitalindkomst. I tilknytning hertil foreslås det i § 4, at kun den ejendomsværdi, der fastsættes for den del af ejendommen, der ikke tjener til bolig for ejeren, for fremtiden kan indgå i virksomheden i relation til virksomhedsskatteoven. Dette gælder både i relation til virksomhedsordningen og i relation til kapitalafkastordningen.

#### *Til § 5*

Der henvises til omtalen ovenfor under de almindelige bemærkninger.

#### *Til § 6*

Det foreslås, at reglerne om standardiseret lejeværdiberegning af ejendomme tilhørende visse boligfællesskaber og mindre udlejningsejendomme får virkning fra og med indkomståret 1995.

Den del af en udlejningsejendom, der tjener til bolig for ejeren, og hvor lejeværdien beregnes efter procentreglerne, kan efter forslaget ikke længere være med i virksomhedsordningen fra og med 1995. Som følge heraf skal denne del efter de gældende regler tages ud af virksomhedsordningen gennem hæverækkefølgen. Dette vil kunne indebære beskatning, hvilket kan forekomme urimeligt på baggrund af den lovmæssige overflytning. Det foreslås derfor, at en forholdsvis del af kapitalafkastgrundlaget ved udgangen af indkomståret 1994 kan overføres til den skattepligtige uden om hæverækkefølgen.