

de statskattelovens § 4 den eneste hjemmel til beskatning af personalegoder.

Efter ligningslovens § 16, stk. 3, fastsættes den skattepligtige værdi af goder omfattet af stk. 1 til den værdi, som det måtte antages at koste den skattepligtige at erhverve godet i almindelig fri handel (markedsværdien).

Den skattemæssige værdi af en helårsbolig

For en helårsbolig, der helt eller delvis vederlagsfrit stilles til rådighed for en ansat, indebærer dette, at der skal ske beskatning af differencen mellem den faktisk betalte leje og den leje, som boligen vil kunne indbringe ved udlejning til en udenforstående (markedsværdien).

Af bemærkningerne til lovforslag nr. L 286 fremsat den 19. maj 1993, som indeholder forslag til de gældende regler for beskatning af boliger til ansatte, fremgår, at det ved den skattemæssige værdiansættelse er uden betydning, om der er tale om en tjenestebolig, f.eks. en viceværtbolig eller lignende, eller om der er tale om en helt frivillig bolig som f.eks. en direktørbolig.

Ligningsrådet

Ligningsrådet har i medfør af skattestyrelseslovens § 13 for indkomstårene 1994 og 1995 godkendt nærmere anvisninger om, hvad ligningsmyndighederne skal forstå ved markedslejen.

Ligningsrådet har godkendt, at de ansatte kun skal beskattes, hvis der betales en leje, der ligger under de af Finansministeriet i cirkulære nr. 15 af 28. januar 1993 fastsatte satser for lejeboligbidrag + 10 pct. De af Ligningsrådets fastsatte satser fremgår af et skema.

Hvis det kan dokumenteres, at markedslejen er lavere end værdiansættelsen efter de nævnte satser, skal værdiansættelsen dog fastsættes som markedslejen.

Efter anvisningen skal beskatning ske af differencen mellem den således fastsatte lejeværdi og den faktisk betalte husleje.

Af anvisningen fremgår videre, at dersom lejeren er en direktør eller en anden medarbejder med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform, fastsættes værdien af rådigheden over boligen med udgangspunkt i boligens markedsleje. I disse tilfælde fastsættes værdien altid individuelt for den enkelte bolig. De nævnte skemasatser finder således ikke anvendelse.

Endelig følger det af de af Ligningsrådet godkendte anvisninger, at dersom arbejdsgiveren m.v. udover den fri bolig også betaler for udgifter, der normalt

afholdes af lejeren, f.eks. el, varme m.v., skal betalingen herfor beskattes.

De af Ligningsrådet godkendte anvisninger, hvor efter værdien af boligen fastsættes ud fra skemasatser, må anses for en indfasningsregel som følge af, at der ikke er gennemført egentlige vurderinger af lejeniveauet for samtlige tjenesteboliger.

Husleje fastsættelsen for tjenestemænd

For tjenestemænd er huslejen for den bolig, som arbejdsgiveren stiller til rådighed, fastsat ud fra Finansministeriets cirkulære nr. 32 af 16. marts 1989 om tjeneste- og lejeboliger.

Efter cirkulærets § 27 om vurdering af boligerne fastsættes boligbidraget på grundlag af en vurdering. I vurderingen deltager en repræsentant for vedkommende styrelse, en repræsentant for vedkommede centralorganisation samt en særlig sagkyndig, der har kendskab til lejeniveauet på det private boligmarked. Den sagkyndige udpeges af stiftsamtmænd i vedkommende stift.

Ved vurderingen skal vurderingsmændene tage hensyn til lejeniveauet for tilsvarende boliger på det private boligmarked det pågældende sted.

Ved tilsvarende bolig forstås en bolig på det private boligmarked, som er af samme eller tilnærmelsesvis samme størrelse, indretning, udstyr og art som den pågældende tjeneste- eller lejebolig.

Vurderingen skal ske ved en sammenligning med huslejeniveauet for en tilsvarende bolig det pågældende sted, dvs. den egn, by eller bydel, hvor boligen er beliggende. Hvis der ikke på det sted, hvor boligen er beliggende, findes private boliger, hvormed sammenligning kan foretages, eller som kan danne grundlag for vurderingen, må denne foretages ud fra et skøn over boligens lejeværdi under hensyn til dels dens størrelse, indretning, udstyr og art, dels til beligheden, herunder afstanden fra nærmeste indkøbssteder, læge, skole og andre offentlige institutioner m.v.

Efter cirkulærets § 28 om vurderingsmændenes opgave afgiver vurderingsmændene til den styrelse, hvorunder boligen hører, en redegørelse for den foretagne vurdering indeholdende oplysning om de faktorer, hvortil der er taget hensyn, samt en begrundet indstilling om boligens lejeværdi.

Ved den endelige fastsættelse af boligbidraget sker der – med henblik på at kompensere for beboelsespligten og fraflytningspligten – et fradrag i den ved den nævnte vurdering fremkomne lejeværdi af boligen på 30 pct. for tjenesteboliger og på 10 pct. for lejeboliger.

En del tjenestemænd har endnu ikke fået vurderet deres bolig efter ovennævnte vurderingssystem, som