

*Lejeboliger*

Foruden tjenesteboliger, som ansatte har pligt til at bebo, stiller en række arbejdsgivere boliger til rådighed for ansatte, som de ansatte ikke har pligt til at bebo, men som de ansatte skal fraflytte ved ansættelsens udløb eller i forbindelse med forflyttelse.

For sådanne helårsboliger foreslås, at den skattepligtige værdi som følge af pligten til at fraflytte boligen ved ansættelsens ophør eller i forbindelse med forflyttelse sættes til boligens markedsleje nedsat med 10 pct.

*Øvrige boliger*

Forslaget omfatter ikke boliger, der af en arbejdsgiver er stillet til rådighed for en ansat, hvor den ansatte hverken har pligt til at bebo boligen eller pligt til at fraflytte boligen i forbindelse med ansættelsesforholdets ophør.

Sådanne boliger skal efter forslaget fortsat værdisættes ud fra boligens markedsleje, dvs. uden nedslag.

*Markedsleje*

For at fastsætte den skattemæssige værdi af boligene er det fortsat nødvendigt at fastsætte boligernes markedsleje.

Af beskrivelsen af de gældende regler for husleje-fastsættelsen i Finansministeriets cirkulære om leje- og tjenesteboliger fremgår, at tjenestemænds boliger i vidt omfang allerede er vurderet med henblik på at fastsætte en markedsleje. For så vidt angår disse boliger vil det derfor være nærliggende, at ligningsmyndighederne ved fastsættelse af den skattemæssige værdi af rådigheden over boligene tager udgangspunkt i de vurderinger, som allerede foretages med henblik på huslejefastsættelsen.

For så vidt angår de boliger, der er omfattet af Finansministeriets cirkulære om tjeneste- og lejeboliger, hvor der endnu ikke er foretaget en vurdering af lejen, men hvor lejen er fastsat ud fra Finansministeriets skemasatser, samt de boliger, der ikke er omfattet af Finansministeriets cirkulære om tjeneste- og lejeboliger, kan de af Ligningsrådet for indkomstårene 1994 og 1995 godkendte anvisninger om den skattemæssige værdi af boligene fortsat lægges til grund ved opgørelsen af den skattemæssige værdi af boligene. Når der henses til, at de af Ligningsrådet godkendte satser er udtryk for en skematisk beregnet markedsværdi, må disse satser dog som følge af nærværende lovforslag nedsættes med 30 pct., for så vidt angår de af lovforslaget omhandlede tjenesteboliger, og med 10 pct. for så vidt angår de omhandlede lejeboliger.

Efter en kortere overgangsperiode er det meningen, at der skal være foretaget en individuel værdifastsættelse af samtlige boliger, der er stillet til rådighed for ansatte.

For regeringen er det under alle omstændigheder en klar forudsætning for de foreslåede nedslag på henholdsvis 30 og 10 pct. for boliger med beboelsespligt eller fraflytningsspligt, at de vurderinger, der foretages af værdien af rådigheden over de pågældende boliger, afspejler boligernes reelle markedsleje.

Det er ligeledes en klar forudsætning for de foreslåede nedslag, at der ikke ved den skattemæssige værdiansættelse af rådigheden over helårsboliger gives yderligere nedslag for pligten til at bebo en bolig, pligten til at fraflytte en bolig eller øvrige særlige pligter eller gener, der ikke vedrører boligernes markedsleje.

Dette er for regeringen derfor tillige forudsætninger for, at ligningsmyndighederne fremover ved fastsættelsen af den skattemæssige værdi af tjenestemænds tjenesteboliger kan tage udgangspunkt i de vurderinger, der foretages med henblik på fastsættelse af boligbidrag.

*Medarbejdere med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform*

Af de af Ligningsrådet godkendte anvisninger for 1994 og 1995 om værdien af rådigheden over helårsboliger fremgår, at dersom lejeren er en direktør eller en anden medarbejder med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform, fastsættes værdien af rådigheden over boligen altid med udgangspunkt i boligens markedsleje.

Det foreslås, at dette princip videreføres.

Efter forslaget gives der således ikke nedslag ved den skattemæssige værdiansættelse af boliger, hvor den ansatte er direktør i den virksomhed, som udlejer boligen, eller en anden medarbejder med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform. Der kunne eksempelvis være tale om en hovedaktionær eller et bestyrelsesmedlem i et selskab, der som led i et ansættelsesforhold med selskabet lejer en bolig af det pågældende selskab.

Værdien af rådigheden over sådanne boliger skal fortsat fastsættes individuelt for den enkelte bolig ud fra boligens markedsleje.

*Ikrafttrædelse*

Det foreslås, at loven får virkning fra og med indkomståret 1994. Hermed får loven tilbagevirkende kraft til det tidspunkt, hvor de gældende regler for personalegodebeskatning har virkning fra.