

for den reelle værdi. Det vil ske ved, at de i vurderingsplanen nævnes som ejendomme, som vurderingsrådene skal være særligt opmærksomme på. Da der er tale om en speciel type ejendomme vil Told- og Skattestyrelsen desuden i videre omfang instruere tilsynet om at føre et særligt tilsyn med vurderingsrådenes ansættelser af disse ejendomme.

Den del af boligen, som *udelukkende* relaterer sig til erhvervmæssige formål, skal ikke medregnes i beregningsgrundlaget for beskatningen, da denne del af boligen ikke er stillet til rådighed.

Vurderingsrådene foretager efter de gældende regler en ejerboligfordeling for blandet benyttede ejerboliger, når den erhvervmæssige andel er mere end 25 pct. af den samlede ejendomsværdi. Dette sker af hensyn til ejendomsværdiskatten. For at sikre, at der kun sker en beskatning af værdien af den private del af bo-

ligen, foreslås det, at også for blandede ejendomme ejet af et selskab, som stilles til rådighed for en direktør m. fl. eller en hovedaktionær, skal vurderingsrådene foretage en tilsvarende boligfordeling. Ved opgørelsen af beregningsgrundlaget skal herefter kun medregnes den værdi, der er henført til boligdelen. Er den erhvervmæssige andel ikke stor nok til at vurderingsrådene skal foretage en boligfordeling, foreslås det, at der gives et nedslag i beregningsgrundlaget for den del, som udelukkende anvendes erhvervmæssigt.

Også for skovejendomme og tofamiliehuse, der er omfattet af det nye regelsæt, foreslås, at vurderingsrådene foretager en boligfordeling af ejendomsværdien svarende til den fordeling, der foretages for personligt ejede ejendomme.

I tabel 2 er vist tre eksempler på virkningen af den skematiske opgørelse af værdien af fri bolig.

Tabel 2. Eksempler på virkning af den foreslåede opgørelsesmetode for tre ejendomme.

	Eksempel 1	Eksempel 2	Eksempel 3.
	Kr.	Kr.	Kr.
Beskatningsgrundlaget	3.000.000	5.000.000	10.000.000
Grundværdi	1.000.000	2.000.000	4.000.000
Skematisk beregnet skatteværdi af fri bolig.	187.000	347.000	747.000
Ejendomsskat	20.000	40.000	80.000
I alt til beskatning som værdi af fri bolig	207.000	387.000	827.000

*) Progressionsgrænsen er foreløbigt fastsat til 2,65 mill. kr i 2000.

Den skematiske opgørelse medfører en samlet skattemæssig ansættelse på 207.000 kr. for huset til 3 mill.kr., eller ca. 6,9 pct. af ejendomsværdien og til 827.000 kr. for huset til 10 mill.kr., eller 8,3 pct. af ejendomsværdien.

Ad sommerbolig

Formålet med den nuværende bestemmelse er, at der sker beskatning, når sommerboligen er stillet til rådighed for den ansatte hovedaktionær m.fl. I praksis sker beskatningen imidlertid som oftest kun i de tilfælde, hvor skattemyndighederne kan bevise, at sommerboligen er anvendt privat af den ansatte hovedaktionær m.fl.

Det foreslås, at beskatningen af fri sommerbolig bringes i overensstemmelse med hensigten med de gældende regler - dvs. at hovedaktionæren m.fl. beskattes af rådigheden over og ikke af den faktiske anvendelse af en sommerbolig. Det foreslås derfor, at der indsættes en formodningsregel, hvorefter den ansatte hovedaktionær m.fl. med væsentlig indflydelse

på egen aflønningsform, der har rådighed over en af selskabet ejet sommerbolig, *som udgangspunkt anses for at have rådighed over huset hele året.*

Såfremt en sommerbolig er stillet til rådighed for flere direktører eller andre medarbejdere med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform, fordeles den skattemæssige værdi ligeligt. Dette indebærer, at når to ansatte hovedaktionærer m.fl. har rådighed over den samme sommerbolig, beskattes de hver af halvdel af sommerboligens skattemæssige værdi, uanset den indbyrdes fordeling af anvendelsen.

Hvis der er tale om *et decideret personalesommerhus*, har den ansatte hovedaktionær m.fl. dog ikke sommerboligen til rådighed hele året. Det foreslås derfor, at deciderede personalesommerhuse fritages fra denne formodningsregel. Der er tale om et personalesommerhus, når sommerhuset i 13 uger eller mere pr. år (heraf mindst 8 uger i højsæsonen-dvs. i ugerne 22-34) er stillet til rådighed for eller udlejet til andre ansatte, som ikke er nærtstående til den ansatte hovedaktionær m.fl. Når lejerer er en anden ansat med væ-