

Baggrunden for forslaget er, at der på en række ældre ejendomme er tinglyst servitutter om betaling af tillægskøbesum, såfremt bebyggelsens etageareal senere udvides. Forslaget har til hensigt at give kommunerne mulighed for at sikre, at kommunens krav på betaling af tillægskøbesum ikke bliver til hinder for, at der gennemføres i øvrigt rentable projekter om indretning af tagboliger.

Tilsvarende skal det være muligt for kommunen at undlade at kræve betaling for frikøb for en hjemfaldspligt, idet en hjemfaldspligt med kort restløbetid vil modvirke indretning af nye tagboliger.

Kommunen vil være omfattet af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger ved sin administration af adgangen til at frafalde krav om betaling af frikøb for hjemfaldspligt og tillægskøbesum, herunder ligebehandling.

Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Med hensyn til de skatteprovenumæssige konsekvenser af den foreslåede skattefradragsret for boligbyggeri til udlejning henvises til bemærkningerne om økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige i det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af ligningsloven og pensionsafkastbeskatningsloven.

Til brug for fordelingen af investeringsrammen vil der i Erhvervs- og Boligstyrelsens regi blive etableret et elektronisk indberetnings- og fordelingsystem. Det skønnes, at udgifterne hertil vil udgøre 3,0 mio. kr. i 2003.

Til administration af ordningen vil Erhvervs- og Boligstyrelsens driftsbevilling i hvert af årene 2003-2006 skulle forøges med 0,7 mio. kr., heraf 0,4 mio. kr. lønsom, svarende til 1 årsværk. Det bemærkes, at fordelingen af ramme vil ske to gange årligt i henhold til de kriterier, der fremgår af forslaget, og at der herudover vil være en vis løbende administration. Efter den initiale rammefordeling vil der utvivlsomt blive tale om et vist bortfald af tilsagn om andel i investeringsrammen, som skal fordeles på ny.

De samlede administrations- og etableringsudgifter vil i perioden 2003-2006 kunne afholdes af den på finanslovsforslaget afsatte bevilling til fremme af privat udlejningsbyggeri m.v. Det samlede beløb overføres til Erhvervs- og Boligstyrelsens driftsbevilling.

Forslaget skønnes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for kommunerne.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med de kommunale parter.

Aktivitetsvirkninger

Med den forbedring af incitamenterne for pensionsinstitutter og andre private investorer til at opføre nye private udlejningsboliger, som lovforslaget samlet indebærer, jf. ad 1-3 ovenfor, forudsættes den foreslåede årlige investeringsramme på 1,0 mia. kr. i årene 2003-2007 udnyttet fuldt ud.

På den baggrund skønnes det, at der vil kunne opføres 7-800 boliger årligt i den 5-årige periode.

Der eksisterer et betydeligt potentiale for at indrette nye tagboliger i centralt beliggende private udlejningsejendomme, primært i hovedstadsområdet. Samtidig skønnes der at være en stor potentiel efterspørgsel efter sådanne boliger. På den baggrund skønnes det med betydelig usikkerhed, at der vil blive nyindrettet omkring 500 tagboliger om året.

Samlet skønnes lovforslaget at medføre et merbyggeri af private udlejningsboliger på omkring 1.250 boliger om året i 2003-2007.

Den forventede forøgelse af investeringerne i byggeriet vurderes under de aktuelle forventninger til aktivitetsniveauet ikke at føre til inflationssskabende flækkehelse i bygge- og anlægssektoren.

Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Med forslaget forventes investeringer i privat udlejningsbyggeri at blive et attraktivt forretningsområde for en langt bredere kreds af investorer, end tilfældet er i dag. Samtidig sker der en vis forøgelse af efterspørgslen efter ydelser fra udførende, rådgivende og finansielle virksomheder.

Lovforslaget har været forelagt Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering med henblik på en vurdering af de administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Der er blevet foretaget en undersøgelse blandt et mindre antal virksomheder i målgruppen for umiddelbart at vurdere forventningerne til lovforslagets administrative konsekvenser for erhvervslivet i forbindelse med opnåelse af skattefradragsretten. Undersøgelsen viste, at de adspurgte virksomheder ikke forventede væsentlige administrative byrder. Dette skyldtes, dels at kun få af de adspurgte virksomheder forventede, at de ville benytte sig af ordningen, dels at ansøgningen om tilsagn ikke blev betragtet som en administrativ byrde af virksomhederne.

Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ingen miljømæssige konsekvenser.