

ejendomme, i nybyggeri i byfornyelsesområder og i forbedring af ejendomme i byfornyelsesområder.

For at øge aktiviteten i bygge- og anlægssektoren blev begrænsningerne for de skattepligtiges adgang til at investere i afgiftsfrit byggeri suspenderet for investeringer, der blev sat i gang i 1993 og 1994, og som blev færdiggjort inden udgangen af 1997. Suspensionen af begrænsningerne indebar, at fritagelsen også omfattede investering i nybyggeri af boligudlejningsejendomme udenfor byfornyelsesområder og nybyggeri af ejendomme, der skulle udlejes til institutionsbrug.

Ordningen med fritagelse inden for en årlig kvote blev ophævet ved Pinsepakken i 1998 med virkning fra den 2. juni 1998 for at begrænse aktiviteten inden for byggesektoren.

2.2. Selskaber m.v.

Indkomst, herunder fra udlejning af fast ejendom, beskattes for selskaber m.v., der er skattepligtige efter selskabsskatteoven, med 30 pct. Der kan ikke ske afskrivning på en bygning, der bliver benyttet til beboelse eller hertil knyttede formål, jf. afskrivningslovens § 14, stk. 2, nr. 4. Der kan dog ske afskrivning på installationer i sådanne bygninger efter afskrivningslovens § 15, stk. 2.

3. Lovforslaget

Der bygges for få private udlejningsboliger. Dette beror især på, at rentabiliteten af investeringer i nyt udlejningsbyggeri til boligformål er for lav. Med henblik på at få gang i byggeriet af nye private udlejningsboliger til husstande med almindelige indkomster foreslås det derfor at give pensionsinstitutter og selskabsskattepligtige investorer ret til at foretage fradrag for et beløb svarende til hele anskaffelsessummen for nybyggede udlejningsboliger ved opgørelsen af henholdsvis beskatningsgrundlaget og den skattepligtige indkomst. Afkastet af byggeinvesteringen bliver dermed konkurrencedygtigt i forhold til kapitalanbringelse i obligationer.

Fradragsretten gives indenfor en årlig investeringsramme på 1,0 mia. kr. i hvert af finansårene 2003-2007 og forventes at give et samlet provenutab på 950 mill. kr. i perioden 2003-2009. Investeringsrammen sikrer, at den aktivitet, som forslaget medfører, holdes på et niveau, der er forsvarligt i forhold til såvel belastningen af statsfinanserne som aktiviteten i byggesektoren.

Retten til fradrag for hele anskaffelsessummen forpligter ikke bygherren til at beholde ejendommen. Ejendommen kan således godt sælges efter ejendom-

men er taget i brug, efter at der er opnået ibrugtagningstilladelse efter bygge Lovgivningen. For at sikre den bedste udnyttelse af investeringsrammen kan fradragsretten imidlertid kun benyttes af den bygherre, der har fået tilsagn om andel i investeringsrammen. Specielt gælder det, at fradragsretten bortfalder, hvis overdragelsen sker, før ejendommen er taget i brug.

Der foreslås, at den faste ejendom mindst skal indeholde det antal beboelseslejligheder, der fremgår af tilsagnet. Det er regeringens mål, at der opføres større og solide byggeprojekter. Derfor foreslås det i økonomi- og erhvervsministerens forslag til lov om fremme af privat udlejningsbyggeri, at det enkelte byggeri mindst skal indeholde 15 beboelseslejligheder. Økonomi- og erhvervsministeren kan dog dispensere herfra, når særlige forhold taler herfor.

På et frit marked vil investorerne i nyt privat udlejningsbyggeri naturligt søge hen, hvor efterspørgselen er størst. Da der imidlertid er tale om en begrænset investeringsramme, opdeles den i to lige store puljer á 500 mill. kr., som fordeles to gange årligt, jf. økonomi- og erhvervsministerens forslag til lov om fremme af privat udlejningsbyggeri.

For at sikre, at projekter fra alle dele af landet kan få andel i investeringsrammen, opdeles for eksempel puljen ved den første årlige tildelingsrunde i to kvoter á 250 mill. kr., som reserveres til henholdsvis kommuner med mindst 90.000 indbyggere og andre kommuner. Som en følge heraf er det en betingelse for fradragsret, at den faste ejendom opføres i den kommune, der fremgår af tilsagnet.

For det enkelte byggeri skal byggetilladelse være opnået inden 9 måneder efter modtagelsen af tilsagn om andel i investeringsrammen. Ansøgning om andel i rammen kan dermed ske, inden byggetilladelse foreligger. Det er desuden en betingelse for fradragsretten, at ibrugtagningstilladelse til byggeriet foreligger senest 4 år efter, at der er givet byggetilladelse.

For at målrette støtten mod boliger, hvis anskaffelsespris muliggør, at de kan lejes ud til en leje, der kan betales af en bredere del af befolkningen, er der i økonomi- og erhvervsministerens forslag til lov om privat udlejningsbyggeri fastsat begrænsninger i størrelsen af lejlighedernes anskaffelsessum. Der er betydelige geografiske forskelle i grundpriserne, som især ligger højt i de centrale dele af hovedstadsområdet. For at dette ikke skal medføre u hensigtsmæssige forskelle i det beløb, der er til rådighed for de øvrige byggeudgifter, sker der en geografisk differentiering af begrænsningerne i anskaffelsessummen.

Da byggeriet efter nærværende lovforslag skal opføres i overensstemmelse med tilsagnet, er det en be-