

Organisation	Bemærkninger i høringssvar	Kommentar til høringssvar
Skattechefforeningen	Foreningen har ingen bemærkninger til lovforslaget.	
Skatterevisorforeningen	Foreningen har ingen bemærkninger til lovforslaget.	

### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

#### Til § 1

Til nr. 1  
Stk. 1

Det foreslås, at der efter ligningslovens § 8 Q indsættes en ny § 8 R. Efter bestemmelsen kan skattepligtige efter selskabsskatteoven fradrage et beløb svarende til anskaffelsessummen for nyopført fast ejendom, der udelukkende er bestemt til udlejning som helårsbeboelse, når visse nærmere betingelser er opfyldt. Fradraget kan foretages for det indkomstår, hvor den faste ejendom tages i brug, efter at der er opnået ibrugtagningstilladelse efter byggelovgivningen. Ved ibrugtagningstilladelse forstås den endelige ibrugtagningstilladelse. Ved ibrugtagning forstås det tidspunkt, der i lejeaftalen er angivet som begyndelsen af lejeforholdet for den første lejer i nybyggeriet. Medfører fradraget, at den skattepligtige indkomst bliver negativ, kan det fremkomne underskud fremføres til modregning i overskud i efterfølgende indkomstår, jf. ligningslovens § 15.

Ved bestemmelsen ændres der ikke ved de almindelige regler, hvorefter indtægter fra fast ejendom er skattepligtige. Ligeledes berøres adgangen til at afskrive på installationer i ejendommen ikke af fradragsretten, jf. afskrivningslovens § 15, stk. 2.

Retten til fradrag for hele anskaffelsessummen forpligter ikke bygherren til at beholde ejendommen. Ejendommen kan således godt sælges efter ejendommen er taget i brug, efter at der er opnået ibrugtagningstilladelse efter byggelovgivningen. 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. En eventuel senere avanceopgørelse i forbindelse med salg påvirkes af, at fradragsret er opnået, jf. den foreslåede bestemmelse i stk. 3.

Efter forslaget skal der være tale om nybyggeri. Det vil sige, at ombygning eller forbedring af eksisterende byggeri ikke falder ind under bestemmelsen. Nybyggeri

efter nedrivning af en anden ejendom (på samme grund) anses for nybyggeri i henhold til bestemmelsen.

Det er en betingelse for fradrag, at den skattepligtige har fået tilsagn om andel i den for årene 2003-2007 fastsatte årlige investeringsramme på 1,0 mia. kr., og sørger for at, byggeriet opføres i overensstemmelse med tilsagnet, og at det holder sig inden for den tildelte andel af rammen. De nærmere regler for tildelingen af den årlige investeringsramme fremgår af økonomi- og erhvervsministerens samtidigt fremsatte forslag til lov om fremme af privat udlejningsbyggeri, hvortil der henvises.

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 uhensigtsmæssige forskelle i det beløb, der er til rådighed for de øvrige byggeudgifter, sker der en geografisk differentiering af begrænsningerne i anskaffelsessummen.

Da byggeriet som nævnt ovenfor efter den foreslåede bestemmelse i ligningslovens § 8 R skal opføres i overensstemmelse med tilsagnet, er det en betingelse for fradragsret, at de enkelte lejligheder holdes indenfor de nævnte beløbsgrænser, nemlig et maksimum for størrelsen af grundprisen pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal, et maksimum for størrelsen af den resterende del af anskaffelsessummen pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal og et maksimum for størrelsen af den samlede anskaffelsessum (grund plus bygninger) for den enkelte lejlighed. Grænserne varierer efter kommunens beliggenhed, som angivet nedenfor.

Kommunerne inddeles i 4 grupper, hvor den første består af alle kommuner i hovedstadsregionen undtagen kommuner i Frederiksborg og Roskilde amter med under 20.000 indbyggere pr. 1. juli 2002. Den næste gruppe består af kommuner i Frederiksborg og Roskilde amter med under 20.000 indbyggere pr. 1. juli 2002, mens den tredje gruppe består af Odense,