

stk. 1, og hermed udelukkende indeholde helårsboliger, der er bestemt til udlejning.

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 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.

Hvis byggeriet består af flere bygninger, er der først fradragsret, når den sidste bygning tages i brug, og der foreligger ibrugtagningstilladelse for samtlige bygninger.

Stk. 2

Økonomi- og erhvervsministerens samtidigt fremsatte forslag til lov om fremme af privat udlejningsbyggeri giver pensionsinstitutterne mulighed for at opføre boligbyggeri, hvoraf indtil 50 pct. kan sælges som ejerlejligheder uden forudgående udlejning, jf. lovforslagets §§ 6 og 7. Anskaffelsessummen for boligbyggeri, der ikke er bestemt til udlejning, kan ikke fradrages efter den nye bestemmelse i pensionsafkastbeskatningslovens § 5 b. Omvendt kan et beløb svarende til anskaffelsessummen for den del af byggeriet, som opføres med henblik på udlejning, fradrages i beskatningsgrundlaget, forudsat, at betingelserne i stk. 1 er opfyldt for denne del af byggeriet, og at andelen af lejligheder, der kan opføres med henblik på salg efter lovforslagets §§ 6 og 7, er overholdt. Fristerne i stk. 1 regnes endvidere fra tidspunktet fra første ibrugtagning, efter at der er opnået ibrugtagningstilladelse efter byggelovgivningen, for den udlejede del af byggeriet.

Stk. 3

Får et aktieselskab omfattet af selskabsskattelovens § 3 A tilsagn om andel i den for årene 2003-2007 fastsatte årlige investeringsramme, foreslås det, at det livsforsikringselskab, den pensionskasse eller den pensionsfond, der fuldt ud direkte eller indirekte ejer aktieselskabet, ved opgørelsen af beskatningsgrundlaget for det indkomstår, hvor den faste ejendom tages i brug, efter at der er opnået byggetilladelse efter byggelovgivningen, kan fradrage et beløb svarende til anskaffelsessummen for den faste ejendom, som aktieselskabet opfører, når betingelserne i stk. 1 er opfyldt.

Herved stilles de pågældende pensionsinstitutter på samme måde, som hvis investeringen i den faste ejendom var sket direkte i pensionsinstituttet, og ikke i et underliggende datterselskab.

Fradrag efter 1. pkt. foretages af det livsforsikringselskab, den pensionskasse eller den pensionsfond, der er nærmeste direkte eller indirekte ejer af aktieselskabet, jf. princippet i selskabsskattelovens § 3 A, stk. 4.

Ejes aktieselskabet af en flerhed af skattepligtige efter loven, fordeles fradraget efter en til den gennemsnitlige ejerandel svarende del. En tilsvarende bestemmelse findes i selskabsskattelovens § 3 A, stk. 4. Ejes et ejendomsdatterselskab således af f.eks. to pensionskasser ligeligt, vil hver af de to pensionskasser kunne fradrage halvdelen af ejendomsdatterselskabets anskaffelsessum for den nyopførte faste ejendom, hvortil selskabet har opnået tilsagn om andel i den af Økonomi- og Erhvervsministeriet for årene 2003-2007 fastsatte årlige investeringsramme, og hvor betingelserne i den nu foreslåede § 5 b, stk. 1, er opfyldt.

Stk. 2 finder tilsvarende anvendelse. Der henvises i den forbindelse til bemærkningerne til stk. 2 ovenfor.

Stk. 4

Pensionsinstitutter m.v., der har fået fradrag for anskaffelsessummen efter stk. 1, skal ved opgørelsen af gevinst og tab på fast ejendom efter § 13, stk. 3, 2. og 4. pkt. (lagerprincippet), anvende anskaffelsessummen omregnet til kontantværdi fratrukket anskaffelsessummen efter stk. 1 ganget med den sats, der er angivet i § 2, stk. 1. Efter § 2, stk. 1, er pensionsafkastskatten fastsat til 15 pct. Er anskaffelsessummen efter stk. 1 – såvel som efter en eventuel omregning til kontantværdi – således 1.000.000 kr., vil der til brug for lagerbeskatningen skulle anvendes en anskaffelsessum på 850.000 kr. (1.000.000 – (0,15 ganget 1.000.000)).

Til nr. 2

Der er tale om en konsekvensrettelse som følge af den foreslåede bestemmelse i § 5 b, stk. 4.

Til § 3

Lovforslaget skal ses i sammenhæng med det samtidigt af økonomi- og erhvervsministeren fremsatte forslag om fremme af privat udlejningsbyggeri, som foreslås at skulle træde i kraft den 1. januar 2003. Som en følge heraf foreslås det, at nærværende lov træder i kraft 1. januar 2003, og har virkning fra og med indkomståret 2003.