

4. Ændringsforslag med bemærkninger

Ændringsforslag

Af *skatteministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

Til § 1

1) *Nr. 2* affattes således:

»2. I § 39, *stk. 1*, indsættes efter 2. pkt. som nye punktnummer:

»Hvis lejemålet er uopsigeligt fra udlejers side i en forud fastsat periode, kan den årlige afskrivning ikke overstige et beløb svarende til, at afskrivning sker med lige store årlige beløb over uopsigelsesperioden. Hvis lejemålet er uopsigeligt fra udlejers side uden tidsmæssig begrænsning, kan der afskrives med de i § 17 nævnte satser.«

[Uopsigelige lejekontrakter]

Af et *mindretal* (SF), tiltrådt af et *mindretal* (S, EL og KD):

Til § 3

2) *Stk. 3* affattes således:

»*Stk. 3. § 1, nr. 2*, har virkning for udgifter, der afholdes den 7. oktober 2004 eller senere.«

[Ikrafttrædelsen af reglerne for udgifter til ombygning, forbedring og indretning af lejede lokaler fastsættes til dagen for fremsættelsen af lovforslaget]

Bemærkninger

Til nr. 1

Ændringen går ud på at fastsætte afskrivningsreglerne for udgifter til ombygning, forbedring eller indretning af lejede lokaler, når lejemålet er uopsigeligt fra udlejers side og således kun kan opsiges af lejer.

Visse lejemål er i lejeaftalen gjort uopsigelige fra udlejers side i en forudfastsat periode. I uopsigelsesperioden har lejer ikke risiko for op-

sigelse af lejemålet. Udgangspunktet om afskrivning med indtil 20 pct. årligt findes i disse tilfælde at være for gunstigt. Det foreslås derfor at begrænse afskrivningssatsen for disse lejeaftaler således, at lejeren ikke kan afskrive udgifterne til ombygning, forbedring eller indretning af lejede lokaler hurtigere end svarende til, at udgifterne afskrives over uopsigelsesperioden.

Er uopsigelsesperioden eksempelvis kortere end 5 år, kan udgifterne højst afskrives med indtil 20 pct. årligt.

Er der mellem lejer og udlejer aftalt, at lejemålet ikke kan opsiges fra udlejers side uden fastsættelse af et sluttidspunkt for begrænsningen af udlejers adgang til at opsiges lejemålet, så er lejemålet uendeligt uopsigeligt. Lejeaftalen løber, indtil lejer vælger at opsiges lejemålet.

I denne situation har lejer ingen risiko for opsigelse. Det foreslås, at udgifterne til ombygning, forbedring og indretning af lejede lokaler i disse situationer kan afskrives med afskrivningssatsen i § 17.

Efter afskrivningsloven § 17 udgør afskrivningssatsen indtil 5 pct. årligt af anskaffelsessummen. Denne sats kan forhøjes, når det må antages, at bygningen er udsat for en sådan særlig fysisk forringelse, at den trods normal vedligeholdelse vil have mistet sin værdi senest 25 år efter opførelsen.

Provenubemærkninger

Ændringsforslaget skønnes ikke at have nogen provenumæssige konsekvenser, da antallet af lejemål, hvor der er uopsigelig fra udlejers side, skønnes at være særdeles begrænset.

Til nr. 2

Det foreslås, at de nye regler for adgangen til at afskrive på udgifter til ombygning, forbedring og indretning af lejede lokaler skal finde anvendelse på udgifter, som lejer afholder på dagen for fremsættelsen af lovforslaget eller senere.