

Som følge af, at det i de foreslåede bestemmelser i lov om friplejeboliger forudsættes, at alle friplejeboliger vil kunne opdeles i ejerlejligheder som anført, foreslås ændringer i ejerlejlighedsloven.

Det foreslås i stk. 7, at friplejeboliger, som etableres i ejendomme, hvor der af socialministeren er meddelt godkendelse til etablering af friplejeboliger, og som ikke kan opdeles i ejerlejligheder efter de gældende regler i ejerlejlighedsloven, kan opdeles i ejerlejligheder. Opdelingen skal efter stk. 7 ske således, at friplejeboligerne med sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne og servicearealerne udgør én ejerlejlighed.

Den foreslåede bestemmelse vil finde anvendelse i de tilfælde, hvor der på en ejendom med friplejeboligbebyggelse også udøves anden virksomhed, f.eks. almindelig privat udlejningsvirksomhed. Findes der kun friplejeboligbebyggelsen på ejendommen, er der ikke behov for en ejerlejlighedsopdeling.

Det foreslåede stk. 8 indebærer, at der kan ske opdeling af en fast ejendom i overensstemmelse med lovforslagets § 10, stk. 4, hvor der som nævnt stilles krav om, at de friplejeboliger, der etableres med offentlig støtte, skal opdeles i ejerlejligheder, således at friplejeboligerne med sædvanlige fællesfaciliteter udgør én ejerlejlighed eller flere ejerlejligheder, og de tilknyttede servicearealer udgør én anden ejerlejlighed.

Ejerlejlighedsopdeling efter stk. 8 vil også kunne ske af hensyn til realkreditfinansieringen. Et realkreditinstitut vil således kunne stille krav om, at friplejeboligbebyggelsen opdeles i ejerlejligheder som anført i stk. 8, hvorefter det vil være muligt at belåne henholdsvis friplejeboligerne m.v. og servicearealerne hver for sig. Ejendomme omfattet af stk. 7 vil også kunne opdeles i ejerlejligheder efter stk. 8.

I praksis vil anvendelsesområdet for de foreslåede stk. 7 og 8 typisk være ældre beboelsesejendomme, hvor bygningerne er påbegyndt opført den 1. juli 1966 eller tidligere.

Sådanne ældre ejendomme vil som udgangspunkt ikke kunne opdeles i ejerlejligheder efter de gældende regler. Da det imidlertid ikke er meningen med de foreslåede bestemmelser at udvide mulighederne for at opdele sådanne ejendomme udover, hvad der er nødvendigt for at opfylde kravene i lov om friplejeboliger, foreslås det udtrykkeligt fastsat i begge stykker, at ejerlejlighederne indeholdende friplejeboligbebyggelsen ikke kan videreopdeles.

Med forslaget åbnes endvidere mulighed for, at friplejeboliger kan etableres i ejendomme, der udover friplejeboligerne også omfatter andre typer af boliger, f.eks. private udlejningsboliger, eller lokaler til andet

end beboelse. Sådanne boliger m.v. ændrer som udgangspunkt ikke status som følge af ejerlejlighedsopdelingen. Hvis der således befinder sig boliger eller lokaler til andet end beboelse i ejendommen, og som ikke er en del af friplejeboligbebyggelsen, så skal disse boliger m.v. efter opdelingen udgøre én ejerlejlighed. Denne kan kun opdeles i selvstændige ejerlejligheder, hvis opdeling eller videreopdeling kan ske efter en af de øvrige bestemmelser i ejerlejlighedslovens § 10.

Til § 108

Til nr. 1

Det foreslås, at kompensation efter lovforslagets § 16 til beboere, der udsættes for en stigning i nettohuslejen i forbindelse med omdannelsen til friplejeboliger, ikke medregnes i den skattepligtige indkomst for modtageren. Denne skattemæssige fritagelse vil tillige gælde i andre tilfælde, hvor der efter boliglovgivningen ydes kompensation til dækning af en lejers øgede nettoboligudgifter ved omdannelse af boligen til plejebolig.

Konkret betyder dette, at der, udover skattefritagelse for kompensation efter dette lovforslags § 16, tillige skal ske skattefritagelse for kompensation efter § 8, stk. 1, i lov nr. 402 af 6. juni 2002 (overførelse af tidsvarende plejehjem og beskyttede boliger til boliglovgivningen). Det bemærkes, at det allerede på tidspunktet for den nævnte lovs vedtagelse har været hensigten, at den nævnte kompensation skulle være skattefritaget, og at det alene har været en forglemmelse, at der ikke blev foranstaltet de fornødne ændringer i ligningsloven på daværende tidspunkt. Det bemærkes endvidere, at kompensationen frem til i dag i praksis ikke er indgået i den skattepligtige indkomst, og at der derfor med den foreslåede ændring er tale om en fortsættelse af den gældende retstilstand for så vidt angår den nævnte kompensation. Kompensationsbeløbene, der udbetales i hele lejeperioden, er skattefrie.

Endvidere foreslås det, at henvisningen til et boligstøttelignende tilskud til huslejen, som tidligere udbetaltes i medfør af ældreboliglovens § 19, udgår af ligningslovens § 7 F, stk. 1, nr. 1. Begrundelsen er, at ældreboliglovens § 19 ophørte som tilskudshjemmel 1. januar 1993.

Til nr. 2

Det foreslås, skattefritagelsesbestemmelsen i ligningslovens § 7 F, stk. 3, udgår, da de omhandlede tilskudshjemler i § 6 a i lov om privat byfornyelse og § 106 i lov om byfornyelse er ophørt.