

**Skatteministeriet** J.nr. 2004-411-0038  
Den

Til  
Folketingets Skatteudvalg

Hermed fremsendes et ændringsforslag, som jeg ønsker at stille til 2. behandlingen af forslag til lov om ændring af afskrivningsloven og virksomhedsskatteoven (Justeringer af erhvervsbeskatningen).

Kristian Jensen

/Lise Bo Nielsen

Ændringsforslag

til

**2. behandling af forslag til lov om ændring af afskrivningsloven og virksomhedsskatteoven L 29  
(Justeringer af erhvervsbeskatningen)**

Til § 1

1) Nr. 2 affattes således:

I § 39, stk. 1, indsættes efter 2. pkt.:

”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 uopsigelighedsperioden. Hvis lejemålet er uopsigeligt fra udlejers side uden tidsmæssig begrænsning, kan der afskrives med de i § 17 nævnte satser.”

[Uopsigelige lejekontrakter.]

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 forud fastsat periode. I uopsigelighedsperioden har lejer ikke risiko for opsigelse af lejemålet. Udgangspunktet om afskrivning med indtil 20 pct. årligt findes i disse tilfælde at være for gunstig. 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 uopsigelighedsperioden.

Er uopsigelighedsperioden eksempelvis kortere end 5 år kan udgifterne højst afskrives med indtil 20 pct. årlig.

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 uopsigelighed fra udlejers side, skønnes at være særdeles begrænset.

<i>Ændringsforslaget sammenholdt med gældende ret og lovforslaget.</i>		
<i>Gældende ret</i>	<i>Lovforslaget</i>	<i>Ændringsforslaget</i>
<p><b>§ 39.</b> Udgifter til ombygning, forbedring eller indretning af lejede lokaler, der anvendes erhvervsmæssig til andet formål end beboelse, afskrives med indtil 20 pct. årligt. Hvis lejemålet er indgået for et bestemt tidsrum, kan den årlige afskrivning dog ikke overstige et beløb svarende til, at afskrivning sker med lige store årlige beløb over lejeperioden.</p>	<p><b>2.</b> I § 39, <i>stk. 1</i>, indsættes efter ”tidsrum,”: ”eller hvor der er aftalt uopsigelighed fra udlejers side,”</p>	<p><b>1)</b> Nr. 2 affattes således: I § 39, <i>stk. 1</i>, indsættes efter 2. pkt.: ”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.”</p>