Ændringsforslag

til

Forslag til: Inatsisartutlov om leje af boliger

Fremsat af Naalakkersuisut til 2. behandlingen:

Til § 20

1. I § 20 indsættes som nyt stykke:
" *Stk. 8*. Naalakkersuisut eller kommunalbestyrelsen kan opkræve kapitalafkastet på grundlag af en ejendoms eller en boligs markedsværdi, når denne på baggrund af en markedsvurdering er lavere end det beregningsgrundlag, der ellers følger af stk. 1- 6."

Bemærkninger til ændringsforslaget

Almindelige bemærkninger

Ændringsforslaget har til formål at videreføre bemyndigelsen i tekstanmærkning nr. 4 til hovedkonto 72.10.16 Drift af udlejningsboliger, kapitalafkast, i finansloven for 2026, hvorefter Naalakkersuisut eller kommunalbestyrelsen kan opkræve kapitalafkast på grundlag af en ejendoms eller en boligs markedsværdi, når markedsværdien er lavere end ejendommens eller boligens teknisk- økonomiske værdi.

Ændringsforslaget giver Naalakkersuisut og kommunalbestyrelsen mulighed for at anvende en ejendoms eller en boligs markedsværdi som grundlag for beregning af kapitalafkast, når markedsværdien er beregningsgrundlaget opgjort efter § 20, stk. 1 – 6. Herved gives mulighed for at tage hensyn til forskelle i ejendomsværdierne mellem landets byer og bosteder.

Bemærkninger til ændringsforslagets enkelte bestemmelser

Til nr. 1

Det foreslås at indsætte et nyt stk. 8 i § 20.

Ændringsforslaget giver Naalakkersuisut eller kommunalbestyrelsen mulighed for at anvende en ejendoms eller en boligs markedsværdi som grundlag for beregning og opkrævning af kapitalafkast. Markedsværdien kan anvendes, når markedsværdien er lavere end beregningsgrundlaget opgjort efter § 20, stk. 1-6.

Hvis en ejendoms opførelsessum f.eks. er fastsat til minimum 7.000 kr. pr. m^2 og reduceret med 2.000 kr. pr. m^2 som følge af manglende installationsgrupper, beregnes kapitalafkast som udgangspunkt på grundlag af en opførelsessum på 5.000 kr. pr. m^2. I denne situation kan Naalakkersuisut eller kommunalbestyrelsen beslutte, at kapitalafkast i stedet beregnes på grundlag af en dokumenteret markedsværdi, hvis markedsværdien er lavere end 5.000 kr. pr. m^2.

Markedsværdien skal være dokumenteret ved en markedsvurdering af den pågældende ejendom eller bolig. Der kan anvendes allerede foreliggende markedsvurderinger, når disse fortsat vurderes at give en retvisende vurdering af ejendommens eller boligens aktuelle markedsværdi.

Ændringsforslaget giver alene mulighed for at anvende markedsværdien, når denne er lavere end det almindelige beregningsgrundlag opgjort efter § 20, stk. 1-6. En højere markedsværdi kan således ikke anvendes til at forhøje kapitalafkastet.

Ændringsforslaget er en bemyndigelse og indebærer ikke en pligt for Naalakkersuisut eller kommunalbestyrelsen til at anvende markedsværdien ved beregningen og opkrævning af kapitalafkastet. Hvis muligheden ikke benyttes, beregnes kapitalafkastet efter de almindelige regler i § 20, stk. 1-6.