

til den skattepligtige indkomst, hvad enten den skattepligtige har gjort brug af sin beboelsesret eller ej. Lejeværdien ansættes til det beløb, som ved udleje kunne opnås i leje af vedkommende ejendom eller lejlighed, dog at den, når særlige forhold måtte gøre denne målestok mindre egnet, kan ansættes skønsmæssigt. Denne regel praktiseres således, at den skønsmæssige ansættelse benyttes overfor boligværdien af ejendomme, der iøvrigt benyttes erhvervsmæssigt, således navnlig landejendomme. Hvor det drejer sig om eenfamilieshuse opererer man med en bruttoindtægt af ejendommen, fastsat som en procentdel af ejendomsskyldværdien, og i denne bruttoindtægt kan fradrages samtlige udgifter vedrørende ejendommen, såsom prioritetsrenter, skatter, afgifter og vedligeholdelsesudgifter. Hvad endelig angår ejendomme, der benyttes dels til beboelse for ejeren og dels til udleje, fastsættes værdien af det privat benyttede under hensyntagen til lejen af det udlejede.

Medens skattelovskommissionen har foreslået de gældende regler opretholdt for så vidt angår ejendomme med flere lejligheder, af hvilke ejeren benytter den ene, samt i tilfælde, hvor skatteyderen har bolig i en ejendom, der iøvrigt benyttes erhvervsmæssigt, f. eks. en landbrugsejendom, har kommissionen i udkastets § 8 (bemærkningerne side 79) foreslået en ny fremgangsmåde forsåvidt angår eenfamilieshuse, der alene benyttes til beboelse af ejeren og hans husstand. For disse huses vedkommende foreslås det at opgive fremgangsmåden med fastsættelsen af en bruttolejeværdi, hvori samtlige udgifter vedrørende ejendommen fradrages; i stedet skal som (netto)indkomst af en eenfamiliesejendom medregnes et beløb svarende til 3 pct. af egenkapitalen i denne, beregnet som forskellen mellem ejendomsskyldværdien og prioritetsgæld m. v.

Som det fremgår af bemærkningerne til kommissionsudkastet, har kommissionen tilset sig under indkomstbeskatningen at inddrage en rimelig, omtrent til almindelig sparekasserente svarende forrentning af egenkapitalen (den i forslaget anførte procent — 3 — er fastsat i 1948). Forslaget er især begrundet i betragtninger vedrørende boligudgiftens karakter, hvorved det er anført, at denne må anses for at vedrøre privatforbruget.

Uanset den vægt, der må tillægges de af kommissionen anførte betragtninger, må man dog anse det for meget betænkeligt at udforme en ordning på dette område som den af kommissionen i udkastets § 8 foreslåede. Dette skyldes i første række, at den ordning, kommissionen ud fra sine synspunkter foreslår, kun kan praktiseres på eenfamilieshuse, men ikke i andre tilfælde, hvilket kommissionen erkender, idet den foreslåede nyordning fremtræder som en særordning for eenfamilieshuse. I alle de tilfælde, hvor en ejendom kun delvis benyttes til egen beboelse, er man nødt til at anvende det nu fulgte princip for opgørelsen af indkomsten vedrørende boligen, idet det vil være ugørligt at konstruere en vis egenkapital vedrørende den skattepligtiges egen bolig i ejendommen, med en fikseret forrentning og under borteliminering af en del af de samlede udgifter vedrørende ejendommen: prioritetsrenter, skatter, vedligeholdelse m. v. Hertil kommer, at reglen i kommissionsudkastet vil favorisere skatteydere, der er i stand til at købe et hus med en stor udbetaling, eventuelt således, at de samtidig indfrier prioritetsgælden. I sidstnævnte tilfælde vil lejeværdien for den pågældende skatteyder efter kommissionsudkastet andrage 3 pct. af vurderingssummen til ejendomsskyld + de faktisk afholdte udgifter til vedligeholdelse o. lign. Den dårligere stillede skatteyder, der er nødt til at prioritere huset, vil ikke kunne fradrage renterne af prioritetsgælden; i forhold til ejeren uden prioritetsgæld betyder dette, at lejeværdien for den dårligere stillede ejer forøges med differencen mellem de faktisk betalte renter af prioritetsgælden og 3 pct. af denne gæld.

Den foreslåede ordning ville i almindelighed have en ret følelig skatteskærpende virkning. Det må forekomme vilkårligt og uheldigt, ud fra betragtninger, der er generelle, at indføre nye regler, som ikke kan bruges på alle de skatteydere, betragtningerne tager sigte på, men kun på en særlig gruppe af dem, og som for disse ville medføre en pludselig og uforholdsmæssig stigning i den værdi af deres boligret, som man nu opererer med. Under hensyn hertil har man anset det for rettest at blive stående ved de gældende regler, og forslagets § 9 er udtryk herfor.