

II. Promillernes højde.

Efter lovforslaget skal grundskyldpromillen i købstæderne forhøjes med 6,0 og ejendomsskyldpromillen med $\frac{3}{4}$ heraf, d. v. s. med 4,5, hvilket vil give en gennemsnitlig husleje-forhøjelse på ca. 3 pct., jfr. notat af 28. april 1955. Den beregnede huslejestigning hviler på det gældende vurderingsgrundlag, d. v. s. den almindelige vurdering pr. 1. oktober 1950. Det er også denne vurdering, der kommer til at danne grundlaget for skatteforhøjelsen i det første år efter lovens ikrafttræden, d. v. s. i 1956—57, idet den almindelige vurdering, der skulle have fundet sted pr. 1. oktober 1955, er udskudt til 1. oktober 1956 og således først får virkning fra 1. april 1957. Tænker man sig, at vurderingerne i købstæderne stiger ca. 30 pct., vil huslejestigningen i 1957—58 blive på ca. 5 pct. under forudsætning af, at såvel lejlighedsfradraget som det faste fradrag ved beregningen af ejendomsskylden ikke ændres. Ved sidste almindelige vurdering pr. 1. oktober 1950 blev der imidlertid foretaget en forhøjelse af begge fradrag bl. a. for at undgå huslejestigning, og noget tilsvarende vil eventuelt kunne finde sted ved næste almindelige vurdering. Det vil derfor formentlig være rimeligst ikke nu at foruddiskontere en stigning i vurderingerne, men fastsætte promillerne alene på grundlag af de gældende vurderinger, således at spørgsmålet om en eventuel regulering enten af promillerne eller af fradragene tages op til drøftelse, når resultaterne af næste almindelige vurdering foreligger.

Forsåvidt angår spørgsmålet om eventuelt at fravige trefjerdedels-forholdet mellem ejendomsskyldpromillen og grundskyldpromillen, således at ejendomsskyldpromillen f. eks. sættes til 3,0, medens grundskyldpromillen på 6,0 bibeholdes, skal bemærkes, at noget sådant næppe vil være hel-

digt. Dels vil det være besværligt for kommunerne at skulle regne med forskelligt forhold, alt efter som det drejer sig om ordinære eller ekstraordinære ejendomsskatter, dels vil en sådan fremgangsmåde gøre udsvingene i husleje-forhøjelserne større. De ejendomme, der efter forslaget får størst huslejestigning, er nemlig ejendomme, der enten har meget høje grundværdier eller særlig stor grund i forhold til bygningerne, og for disse ejendommers vedkommende ligger hele skatteforhøjelsen i grundskylden, idet forskelsværdien er så ringe, at den opluges af fradragene. Hvis man omvendt fastsætter ejendomsskyldpromillen til det samme som grundskyldpromillen, vil ejendomme med store forskelsværdier (d. v. s. byggeri, hvor grunden er stærkt udnyttet) få for store leje-forhøjelser.

III. Forholdet til lejeloven og byggestøtteloven.

Principperne for fritagelse for forhøjet ejendomsskyld for ejendomme bygget efter 1949 og for delvis fritagelse for ejendomme bygget i tiden 1946—49 følger lejelovens principper. Der er ikke ved boligstøttelovens gennemførelse taget stilling til, hvorvidt statslånsrenten i byggeriet fra 1940'erne skal forhøjes. En forhøjelse kan gennemføres administrativt og er i øjeblikket genstand for overvejelse. Selvom en sådan renteforhøjelse gennemføres, bør dette dog ikke influere på spørgsmålet om, i hvilket omfang ejendomsskatter skal pålægges, idet en eventuel fritagelse for forhøjelsen af ejendomsskylden ville medføre en forskelsbehandling i forhold til det ikke-statsstøttede byggeri, som ville være vanskelig at begrunde. Bliver de samlede leje-forhøjelser som følge af rente- og skatteforhøjelser for store, bør man snarere tage dette forhold i betragtning ved vurderingen af, i hvilket omfang renten bør forhøjes.