

[Herluf Rasmussen.]

ser man, at lejeværdien for nyopførte enfamilieshuse bliver beregnet på samme måde som lejeværdien for gamle enfamilieshuse.

Det er ganske åbenlyst en urimelighed, som medfører, at lejeværdien bliver meget lavere end i lejlighedsbyggeriet for samme periode. Vi kan f. eks. se på de nugældende regler, hvorefter lejeværdien for et nyopført enfamilieshus bliver fastsat til 3 pct. af ejendomsværdien. Et beskedent enfamilieshus på ca. 85 m<sup>2</sup> indeholder en lejlighed, der ikke adskiller sig stort fra gængse lejlighedstyper i det sociale boligbyggeri. Et sådant enfamilieshus vil i Københavns omegn blive vurderet til omkring 100.000 kr., og den beregnede lejeværdi vil herefter blive ca. 3.000 kr. Hvad er da i dag lejen for en familiebolig i det sociale boligbyggeri, hvor man efter bedste evne søger at holde lejen nede? Det har Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber nævnt i sin lille publikation „Boligpolitisk lomme-statistik 1962“. Ud fra denne kan man beregne lejen for en sådan lejlighed til ca. 6.000 kr., hvis lejligheden får et drifttilskud. Dér har vi altså et eksempel på, at lejeværdien af et nyopført enfamilieshus er sat 3.000 kr. lavere end lejen i det billige støttede boligbyggeri. Når vore regler for beregning af lejeværdien medfører sådanne skævheder, er det efter min opfattelse på tide at overveje en tilblundsående revision af hele regelkomplekset, og man kan ikke, som den højtærede finansminister gør det, nøjes med at fremsætte et forslag, der kun indeholder en beskeden ændring, og som kun bringer et enkelt område ind under kontrol, men lader de anvendte regler i øvrigt fortsat bevare de fundamentale skævheder, som jeg eksempelvis har nævnt.

I øvrigt kunne jeg godt tænke mig at få nærmere defineret begrebet „ejendomme, der tjener til bolig for ejeren, og som indeholder én eller to selvstændige lejligheder“. Hvad nu, hvis der derudover er en mindre butik, en håndværksvirksomhed i udhuset eller et kontor? Efter vor opfattelse bør der ikke lovgives på disse områder, uden at problemerne er løst i selve loven.

Det er vel også rigtigt opfattet, at det her fremsatte lovforslag ikke indeholder nogen begrænsning af fradragsretten for vedligeholdelse af lejernes boliger?

Til lovforslaget i øvrigt vil jeg gerne gøre den mere generelle bemærkning: den lovfæstede ordning har fungeret nogenlunde tidlige, da indkomstskatten var relativt lav. Men under de nu herskende forhold får ordningen uretfærdige og vilkårlige konsekvenser. Da fastsættelsen af lejeværdien ikke har fulgt det almindelige lejeniveaus stigning, kan en husejer med en månedlig boligudgift på ca. 300 kr. beregne sig et fradragsberettiget underskud på f. eks. 1.500 kr., som alt efter indkomsten og progressionens højde betyder en skattebesparelse på 500-700 kr. om året. Lejeren med akkurat samme boligudgift har ingen mulighed for at opnå et sådant tilskud. Altså, underskuddet kan tilvejebringes alene gennem renteudgifterne, men herudover kan husejeren fradrage udgifter til såvel ydre som indre vedligeholdelse, hvad lejeren ikke kan.

Skattereglerne medfører en kunstig forvridding af boligvalget. Man budgetterer udtrykkelig med skattefordelene. Også grundpriserne påvirkes. Skattereglerne bevirker en forskydning i forholdet mellem egen og fremmed kapital i ejendommene. En stor rentebyrde bliver mindre betænkelig, når den delvis opvejes af en skattefordel. Det er også indlysende, at grundstigningsskylden kun får en begrænset virkning, når man får lov til at trække den fra den skattepligtige indkomst. På tilsvarende måde påtager folk sig, som jeg tidligere har nævnt, med lettere sind større byrder i form af større købesummer for jord og bygninger, når renteudgiften kan trækkes fra deres skattepligtige indtægt, et forhold, som kan blive yderligere forværret ved de sidste, såkaldt opsparingsfremmende regler, hvorefter også afdrag på fast ejendom giver skattelettelse.

Jeg tror, at disse regler medfører øget skævhed i beskattningen og virker i høj grad inflationsfremmende. En ændring af lovens regler for at undgå disse ubehagelige bivirkninger synes også i høj grad på sin plads. Efter de nugældende regler er der som tidligere nævnt en meget stor skævhed mellem enfamilieshusejerne indbyrdes, idet det er en række forskellige vurderinger til forskellige tidspunkter og dermed også på forskellige vurderingsniveauer, der er afgørende for beregningen af lejeværdien.