

UDVALGET VEDRØRENDE FORENKLING
AF EJENDOMSBEKATNINGEN M. V.

Bilag 2.

København, den 19. december 1963.

Til hr. finansminister Poul Hansen.

Ministeren har anmodet udvalget om en udtalelse angående muligheden for en ordning med fritagelse for grundstigningsskyld for ejendomme, der indeholder lejligheder bestemt til udlejning til beboelse (i det følgende kaldet udlejningsejendomme).

I forbindelse hermed har ministeren til udvalget oversendt den hoslagt tilbagefølgende skrivelse af 7. november 1963 fra Fællesorganisationen Af Almennyttige Danske Boligselskaber.

Fællesorganisationen henstiller heri, at der gennemføres en lovændring, således at alle andelshavere og lejere i almennyttige boligselskaber fremover fritages for grundstigningsskyld i samme omfang som ejere af parcel- og rækkehuse. Fællesorganisationen tilføjer, at det er dens opfattelse, at også lejere i det private byggeri bør kunne fritages i samme omfang, for så vidt det kan sikres, at fritagelsen fuldt ud kommer lejerne til gode — også på længere sigt — og ikke hverken af lejere eller ejere kan kapitaliseres i forbindelse med lejligheds-overdragelser eller ved salg eller omprioriteringer af de private udlejningsejendomme.

Samtidig har ministeren specielt bedt udvalget om en udtalelse om muligheden for i den aktuelle situation, hvor der kan forventes stærke stigninger ved 13. alm. vurdering, eventuelt at indføre en foreløbig fritagelse for afgift af stigningen for udlejningsejendomme ved denne vurdering, medens man afventer resultatet af overvejelserne i det særlige boligafgiftsudvalg.

I anledning heraf skal man bemærke:

1. Udvalget har på grund af de forskellige spørgsmål, der er ønsket behandlet forloids, endnu ikke kunnet gennemgå de mere principielle spørgsmål om grundstigningsskylden, herunder om dens indflydelse på grundpriserne og sammenhængende dermed dens indflydelse på huslejen. Disse spørgs-

mål, der vil kræve dybtgående overvejelser og undersøgelser, måtte imidlertid efter udvalgets opfattelse være belyst, førend man indførte en permanent fritagelsesordning for udlejningsejendomme. Imod nu at skride til en permanent ordning taler også, at der formentlig inden for en overskuelig årrække kan forventes en fuldstændig eller delvis afvikling af huslejerestriktionerne, men den nærmere virkning heraf er dog endnu ukendt, og det vil derfor ikke på indeværende tidspunkt være muligt at afgøre, hvorvidt en skattefritagelse for udlejningsejendomme efter indførelsen af et friere boligmarked ville komme ejere eller lejere til gode.

Denne sidste grund taler vel ikke imod en ordning, der alene omfatter de sociale boligforetagenders ejendomme, hvor boligafgiften stedse vil være under det offentliges kontrol og blive sat efter, hvad omkostningerne tilsiger. I sådanne tilfælde ville der principielt kunne etableres en permanent ordning, der sidestiller en boligtager i en sådan ejendom med en parcel- eller rækkehusejer. Ordningen måtte i så fald gå ud på, at den enkelte boligtager skulle fritages for forøget boligafgift som følge af den i hans ejertid skete forhøjelse af den del af ejendommens afgiftspligtige grundstigning, der vedrørte hans lejlighed. Fritagelsesberegningen ville imidlertid i så fald blive teknisk uhyre vanskelig at foretage og kræve fordeling af vurderingerne på de enkelte lejeenheder. Formentlig som følge heraf er en sådan ordning da også kun tidligere blevet lavet for de sociale boligforetagenders særskilt vurderede enfamilieshuse efter § 69, stk. 1 b. Vanskelighederne herved fremgår da også af Fællesorganisationens skrivelse, idet det heri foreslås, at man giver fritagelsen på kollektivt grundlag derved, at man i stedet for at se på flytningerne fra den enkelte lejlighed, og på en til den enkelte lejlighed svarende grund-