

værdistigning ser på den samlede ejendoms grundværdistigning og en gennemsnitlig flytteprocent for samtlige almenyttige boligsekskabers lejligheder. Dette princip vil dog medføre på den ene side, at de gamle lejere ikke fuldt ud fritages for afgift af stigningen i lejertiden og på den anden side, at nye lejere får del i fritagelsen for tidligere stigning. Princippet medfører således kun en gennemsnitlig sidestilling med parcelhusene. Det fjerner vel de helt uoverstigelege beregningsvanskeligheder, men beregningen af ejendommens fritagelse bliver dog ingenlunde enkel. Selv om udvalget er klar over betydningen af fjernelsen af uligheder mellem ejere og lejere, finder udvalget imidlertid ud fra sit kommissorium, hvorefter udvalget skal undersøge mulighederne for en forenkling af ejendomsskattelovgivningen, ikke på det foreliggende at kunne tilråde, at der gennemføres foranstaltninger som de nævnte. Imod at indføre en særordning for de sociale boligforetagender taler tillige, at gennemførelsen heraf vil skabe uligheder mellem de forskellige grupper af lejere. Man finder derfor, at de videre overvejelser også om dette spørgsmål bør afvente resultatet af overvejelserne i det særlige boligafgiftsudvalg, som ministeren nedsatte i august i år, og som har som kommissorium: dels at undersøge boligudgiftens størrelse henholdsvis for lejere og for ejere af egen bolig, dels at udarbejde forslag til ændringer i skatte- og boliglovgivningen med sigte på at ophæve eller modvirke de uligheder i boligudgiften, der eventuelt måtte eksistere som følge af lovgivningsbestemmelser.

2. Med hensyn til spørgsmålet om som en foreløbig foranstaltning i afventning af resultatet af arbejdet i det pågældende udvalg at indføre et stop for stigning i grundstigningsskylden ved 13. alm. vurdering for udlejningsejendomme i almindelighed skal man bemærke:

Ved den pågældende foranstaltning vil hele boligområdet foreløbig blive holdt uden for virkningen af forøget grundstigningsskyld ved 13. alm. vurdering. Da der samtidig ikke er tale om grundstigningsskyld af landbruget, bliver det foreløbig de andre erhverv, specielt industrien, der får pålagt yderligere afgift, og rimeligheden heraf ville

formentlig kunne drages i tvivl. Nærværende udvalg, der blandt andet har til opgave generelt at undersøge problemerne i forbindelse med grundstigningsskylden, finder derfor anledning til at nævne muligheden af, at man i afventning af resultatet af udvalgets overvejelser i stedet for en begrænset foranstaltning eventuelt generelt udskød virkningerne af den 13. alm. vurdering for grundstigningsskylden for alle ejendomme. Man ville samtidig hermed undgå de administrative vanskeligheder blandt andet i tilfælde, hvor udlejningsejendommene også indeholder erhvervslokaler, jfr. nærmere nedenfor.

Af hensyn til lejerne kan der efter udvalgets opfattelse næppe være betænkeligheder ved en foreløbig foranstaltning, hvad enten denne omfatter alle ejendomme eller kun udlejningsejendomme.

Ved lejeloven af 27. december 1958 blev huslejestoppet fra 1. april 1959 ophævet i kommuner med ikke over 3.000 indbyggere (ved folketællingen 1. oktober 1955). Med  $\frac{2}{3}$  flertal kunne dog kommunalbestyrelsen vedtage at opretholde huslejestoppet. I alle andre kommuner opretholdtes huslejestoppet, dog at kommunalbestyrelsen i kommuner med 3.000-20.000 indbyggere med  $\frac{2}{3}$  flertal kunne vedtage, at det skulle bortfalde. Huslejestoppet bortfaldt dog overalt for lejligheder, der først blev taget i brug efter 1. april 1959. Ved lov nr. 228 af 22. juni 1962 blev huslejestoppet yderligere lempet, idet det fra 1. august 1962 bortfaldt i kommuner med indtil 6.000 indbyggere, medmindre kommunalbestyrelsen vedtog dets opretholdelse som anført. Derimod er der ved lov nr. 95 af 20. marts 1963 påny indført en stramning, idet huslejestoppet i de områder, hvor det i øvrigt er gældende, påny er udvidet til også at omfatte nybyggeriet. Der er derhos overalt offentlig kontrol med lejen i de sociale boligforetagenders ejendomme samt i statsstøttet privat boligbyggeri. Selv om huslejestoppet delvis er ophævet, gælder det almindelige opsigelsesforbud stadig, dog at kommunalbestyrelsen i kommuner med under 6.000 indbyggere, hvor huslejestoppet ikke gælder, kan vedtage opsigelsesforbudets bortfald, men i så fald gælder i stedet den almindelige ordning med 3-årige opsigelsesperioder. Hvorvidt der i et løbende leje-