

Bemærkninger til lovforslaget.

Lovforslaget, der er et led i regeringens boligpolitiske foranstaltninger, går ud på følgende:

1. For *nyopførte og nyanskaffede enfamiliehuse* foreslås det, at den skattemæssige lejeværdi af bolig i egen ejendom fra og med indkomståret 1971 skal ansættes til 4 pct. af ejendomsværdien ved den senest foretagne vurdering.

2. For *andre enfamiliehuse* foreslås det, at den skattemæssige lejeværdi af bolig i egen ejendom fra og med indkomståret 1971 skal ansættes på følgende grundlag:

a) Hvis ejendommen er vurderet før 14. almindelige vurdering, fastsættes lejeværdien til $3\frac{1}{2}$ pct. af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering eller en senere vurdering inden 14. almindelige vurdering. Den foreslåede lejeværdi er $\frac{1}{4}$ pct. højere end for indkomståret 1970.

Den foreslåede regel er i overensstemmelse med den i boligforliget truffede aftale om, at den ved ligningsloven på grundlag af 13. almindelige vurdering fastsatte lejeværdi for enfamiliehuse inden for normaliseringsperioden forhøjes med $\frac{1}{4}$ pct. årlig i 8 år.

b) Hvis ejendommen ikke er vurderet før 14. almindelige vurdering, fastsættes lejeværdien til $2\frac{1}{2}$ pct. af ejendomsværdien ved 14. almindelige vurdering. Det samme gælder, hvor vurderingsrådet efter § 33, stk. 4, i lov om vurdering af landets faste ejendomme har fordelt ejendomsværdien og grundværdien på en ejendoms stuehus med tilhørende grund og have og på den øvrige ejendom.

Også her er der tale om en forhøjelse på $\frac{1}{4}$ pct. i forhold til lejeværdien for indkomståret 1970. I det verserende lovforslag F. 19 er denne lejeværdi foreslået fastsat til 2 pct. for indkomståret 1969 og $2\frac{1}{4}$ pct. for 1970.

3. For *ejerlejligheder* foreslås det, at lejeværdien fastsættes til 5 pct. af ejendomsværdien ved den

seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår. Det foreslås samtidig, at der for ejerlejligheder, som tjener til bolig for ejeren, hverken skal indrømmes standardfradrag efter ligningslovens § 14 A, stk. 2, eller fradrag for de faktiske udgifter til vedligeholdelse m. v., der ellers dækkes gennem standardfradraget.

Den foreslåede ændring af lejeværdiberegningen for enfamiliehuse vil forøge provenuet af indkomstskatterne. Det samlede merprovenu kan rent skønsmæssigt anslås til omkring 50 mill. kr. for indkomståret 1971 og omkring 90 mill. kr. for indkomståret 1972. Af disse beløb skønnes henholdsvis ca. 35 og ca. 60 mill. kr. at ville tilfalde staten, medens resten består af kommuneskat og kirkelige afgifter.

Efter forslaget anvendes den særlige lejeværdi for *nyopførte enfamiliehuse*, hvis der først efter den 8. december 1969 i henhold til bygningslovgivningen er søgt om byggetilladelse eller foretaget anmeldelse af byggearbejdet til kommunalbestyrelsen eller amtsrådet. I de få kommuner, hvor byggetilladelse eller anmeldelse ikke kræves, lægges der vægt på, om byggeriet først er påbegyndt efter den 8. december 1969. Efter forslaget er det i disse tilfælde den skattepligtige, der må godtgøre, at byggeriet er påbegyndt så tidligt, at enfamiliehuset ikke omfattes af den nye, skærpede beskatning.

De nye regler omfatter som nævnt ovenfor enfamiliehuse, der er *afstået* til en ny ejer efter den 8. december 1969. Begrebet „afståelse“ skal forstås på samme måde som i loven om særlig indkomstskat m. v., jfr. lovbekendtgørelse nr. 437 af 14. august 1969. Efter loven om særlig indkomstskat anses afståelse for foretaget, når der er indgået en endelig og bindende aftale om ejendomsrettens overgang.