

For ejerlejligheder i nyopførte ejendomme er lejeværdien ansat i overensstemmelse med den gældende markedsløje for nybyggeri. For ejerlejligheder, som er opført umiddelbart før ejerlejlighedslovens gennemførelse i 1966, er lejeværdien ansat ud fra den af ejeren ved første udleje fastsatte løje. For alle andre ejerlejligheder er lejeværdien ansat på grundlag af forskellen mellem 1966-lejen og den af lejevurderingsrådet ansatte lejeværdi, idet det førstnævnte lejeløb normalt er forhøjet med 25-30 pct. af denne forskel.

På grundlag af bilaget kan foretages en direkte sammenligning mellem de således fastsatte lejeværdier og de beløb, som fremkommer, når lejeværdien beregnes som 5 pct. af ejendomsværdien.

Både for Københavns og for Gladsaxe kommune ligger den ansatte lejeværdi for ejerlejligheder, som er opført efter 1965, en del højere end det beløb, som svarer til 5 pct. af ejendomsværdien ved 14. alm. vurdering. For ældre ejerlejligheder i Københavns kommune er der en forskel i modsat retning, relativt voksende med lejlighedernes alder.

En tilsvarende tendens gør sig også gældende for ejerlejligheder, opført i Gladsaxe kommune i perioden 1930-1939, derimod ikke for de af undersøgelsen omfattede ejerlejligheder, der er opført i årene 1940-1949.

På grund af materialets beskedne omfang kan der kun lægges vægt på retningen i de nævnte hovedtendenser, hvorimod tendensernes styrke bør vurderes med forsigtighed.

Opmærksomheden henledes på, at der i bilaget ikke er taget hensyn til, at lejligheds-ejerne efter gældende lov får et standardfradrag på 1 pct. af ejendomsværdien, dog mindst 400 kr. og højst 2.000 kr. pr. lejlighed, medens standardfradraget for ejerlejligheder ophæves efter lovforslaget. Ved sammenligningen af de foreslåede og de gældende regler kan der tages hensyn hertil ved i kolonnen yderst til højre i bilaget (lejeværdi 1969) at fradrage 1 pct. af ejendomsværdien, dog mindst 400 kr. og højst 2.000 kr.

Lejeværdi efter hidtidig ansættelse, sammenlignet med 5 pct. af ejendomsværdien ved 14. alm. vurdering for nogle ejerlejligheder i Københavns og Gladsaxe kommuner.

Opførelsesperiode:	Antal ejerlejligheder	Gennem- snitligt areal m <sup>2</sup>	Gennem- snitlig ejendoms- værdi kr.	5 pct. heraf kr.	Gennem- snitlig lejevurde- ring kr.	Lejeværdi 1969 kr.
<i>Københavns kommune:</i>						
Efter 1965 . . . . .	8	63	122.500	6.125	—	7.293
1950-1959 . . . . .	3	140	215.000	10.750	9.880	8.900
1940-1949 . . . . .	—	—	—	—	—	—
1930-1939 . . . . .	7	69	85.800	4.290	4.319	3.100
1920-1929 . . . . .	—	—	—	—	—	—
Før 1920 . . . . .	8	48	61.000	3.050	2.077	1.900
<i>Gladsaxe kommune:</i>						
Efter 1965 . . . . .	61	—	159.800	7.990	15.000	15.000
1950-1959 . . . . .	—	—	—	—	—	—
1940-1949 . . . . .	10	—	39.700	1.985	2.420	2.420
1930-1939 . . . . .	2	—	65.000	3.250	1.923	2.100
1920-1929 . . . . .	—	—	—	—	—	—
Før 1920 . . . . .	—	—	—	—	—	—

#### Spørgsmål 7.

Der ønskes en redegørelse for sammenhængen mellem længden af afdragsperioder for realkreditlån og længden af de efter skattelovgivningen fastsatte afskrivningsperioder.

#### Finansministerens svar (af 19. februar).

Efter § 18, stk. 1, litra a) og b), i lov om skattemæssige afskrivninger m. v. (lovbekendtgørelse nr. 604 af 23. december 1969) er de afskrivningsberettigede bygninger opdelte i 2 hovedgrupper, der efter lovens §