

<i>Alle byer</i> i udsnittet	1966	592	69.825	117.900	100
	1967	607	81.522	134.300	114
	1968	561	82.716	147.400	125
	1969	509	83.686	164.400	139
Heraf:					
<i>uden fri</i> husleje- fastsættelse	1966	452	52.747	116.700	100
	1967	438	59.065	134.900	116
	1968	403	60.467	150.000	129
	1969	324	55.805	172.200	148
<i>med fri</i> husleje- fastsættelse	1966	140	17.078	122.000	100
	1967	169	22.457	132.900	109
	1968	158	22.249	140.800	115
	1969	185	27.881	150.700	124

Spørgsmål 12.

I forbindelse med den tidligere modtagne redegørelse for den svenske parcelhusbeskatningsordning spørgsmål nr. 2 udledes et udkast til, hvorledes den foreslåede ændring af ligningsloven kan kombineres med en ordning, hvorefter der regnes med en lejeværdi på 6 pct. for den del af ejendomsværdien, der overstiger 300.000 kr. Kan et forslag i denne retning eventuelt bygge på ejendomsværdien minus grundpris?

Tillige udledes et forslag til, hvorledes det eksisterende ejendomsbeskatningssystem kan indbygges i den svenske ordning, men således at nye billige parcelhuse ikke kommer ind under de strammede regler.

For begge forslags vedkommende udledes ministerens kommentarer samt beregninger over provenuet.

Finansministerens svar (af 13. maj).

For nyopførte eller nyanskaffede enfamiliehuse kan en lejeværdiberegning efter svensk mønster f. eks. udformes således, at lejeværdien beregnes som 4 pct. af de første 300.000 kr.s ejendomsværdi og 6 pct. af den ejendomsværdi, der overstiger 300.000 kr. Denne ændring vil medføre et merprovenu, der for indkomståret 1971 rent skønsmæssigt kan anslås til ca. 3 mill. kr., hvoraf ca. 1 mill. kr. vil være kommuneskat.

Hvis lejeværdien ikke skal beregnes af den fulde ejendomsværdi, men af forskellen mellem ejendomsværdi og grundværdi, den såkaldte forskelsværdi, må de foran nævnte procenter forhøjes med omkring 30 pct., dersom den beregnede lejeværdi skal blive af nogenlunde samme størrelse, som hvis beregningen sker på basis af ejendomsvær-

dien. Det vil medføre, at de nævnte 4 og 6 pct. må forhøjes til henholdsvis ca. 5,25 og ca. 7,75 pct.

En sådan ændring af beregningsgrundlaget vil samtidig medføre ret store forskyldninger i de lejeværdibeløb, der beregnes for de enkelte ejendomme. I almindelighed vil lejeværdien blive forhøjet for ejendomme, der ligger på mindre og forholdsvis lavt vurderede grunde. Til gengæld vil lejeværdien blive nedsat for ejendomme, der ligger på store og relativt højt vurderede grunde. I nogle tilfælde f. eks. i ældre villakvarterer, hvor den økonomisk bedste anvendelse af grunden nu er høj bebyggelse, kan grundværdien ligefrem overstige ejendomsværdien, således at forskelsværdien bliver negativ. I sådanne tilfælde må lejeværdien vel i givet fald ansættes til 0 kr.

Hvis det svenske system skal indarbejdes i den hidtil anvendte lejeværdiberegning, må der tages hensyn til, at der efter den 14. almindelige vurdering skal anvendes to forskellige beregningsgrundlag. For enfamiliehuse, der er vurderet før den 14. almindelige vurdering, skal lejeværdien for indkomståret 1971 beregnes som 3½ pct. af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering eller ved en senere vurdering inden den 14. almindelige vurdering. Er ejendommen ikke vurderet før den 14. almindelige vurdering, skal lejeværdien for 1971 beregnes som 2½ pct. af den senest foretagne vurdering. Denne sidste beregningsmåde skal også anvendes, hvis ejendommen vel er vurderet før den 14. almindelige vurdering, men ombygget eller forbedret for mere end 25.000 kr. efter den sidste vurdering før den 14. almindelige vurdering.

For de ejendomme, hvor lejeværdien be-