

Dette i sig selv er af direkte interesse for lønmodtagerne, hvis lønreguleringer halter langt bag efter pristallet, ligesom inflationen har været til skade for brede lag af selv pensionister.

I samhandelen med udlandet er det afgørende, at pris- og omkostningsudviklingen holdes i ave.

Det er endvidere væsentligt for samfundets økonomi, at de værdistigninger, der foregår, ikke konverteres til forbrug.

Om de enkelte foranstaltninger bemærkes følgende:

*ad 1).* Den førte rente- og skattepolitik, som indebærer, at debtors rentebetaling undertiden bliver negativ, når der også tages hensyn til den løbende værdiforringelse af gælden, er en direkte opfordring til gældsstiftelse. Ved låntagning udvides den enkeltes forbrugsmuligheder langt udover, hvad hans løbende indkomst betinger. Dette forbrug rammes ikke af den i øvrigt stramme indkomstbeskatning. Ved at afskaffe fradrag af renter i private gældsforhold fjernes ikke blot den urimelighed, som består i, at alle skatteydere skal bidrage til finansieringen af den enkeltes lånebetingede forbrug, men det medfører også, at låntagere og købere i afbetalingsforhold vil være mindre tilbøjelige til at betale de nugældende høje nominelle rentesatser.

Der vil dels blive udøvet et tryk på renteniveauet som helhed, dels ske en omlodning af lånemidlerne fra forbrug til investering. For eksisterende private gældsforhold uden for fast ejendom foreslås en passende aftrapning af fradraget.

Ved den forestående nyordning af ejerboligernes forhold må der tilstræbes en løsning, som både imødekommer den voksende gruppe, der har et skattepligtigt overskud, og giver en rimelig afvikling af underskuddene i de senere erhvervede ejendomme.

En forhøjelse af den fiktive lejeværdi vil ikke løse problemerne for den førstnævnte gruppe og vil blot forstærke det nuværende systems største skavank: Motivet til at skaffe sig gæld for at sikre et fradragsberettiget underskud.

Ved sælgernes kapitalisering og indkassering af fradragsfordelene er der sket en opskrining af priserne for disse boliger.

Ved at nedtrappe både over- og underskud og afskaffe ejendomsregnskabet fjernes en væsentlig inflationskilde fra dette omfattende investeringsområde, og huspriserne vil gå ned.

Aftrappingsperiodens længde på 15 år vil for det store flertal af parcelhusejere falde sammen med den tid, som den planmæssige afvikling af den nuværende gæld vil tage, og de pågældende vil derfor ikke lide egentlige tab ved reformen.

*ad 2).* Ved realkreditreformen blev der ikke gennemført en tilfredsstillende ordning af boligbyggeriets finansiering, idet der overlodes et øget virkefelt for det ukontrollerede pantebrevsmarked. Det foreslås derfor, at en væsentlig del af finansieringen, også af ejerboliger, overtages af det offentlige, så at man gennem en passende lav rente kan fremskaffe boliger, som folk kan betale. Ved at indeksregulere tilbagebetalingen af sådanne offentlige lån sikres der kapital til fremtidige boliginvesteringer, og inflationsgevinster på gælden undgås.

Samfundet har hidtil kunnet fremskaffe finansieringsmidlerne til det samlede boligbyggeri, men på en måde, der har været administrationskrævende og fordyrende for boligbyggeriet. Disse offentlige bidrag til finansieringen må nu samles i en fond, der udlåner til lav rente, og i det omfang disse midler ikke slår til, foreslås det at udstede indeksregulerede boligfundsbeviser til opfyldelse af et centralt behov, nemlig værdisikring, hos adskillige offentlige og private institutioner, der hidtil har været henvist til at manøvrere efter de skiftende kurser.

*ad 3).* Som et led i lavrentepolitikken foreslås der åbnet adgang til konvertering af ældre højtforrentede lån til indeksregulerede lån, når rentefaldet har nået en rimelig størrelse, Herigennem kan der opnås en vis sanering af pantebrevsmarkedet, over for hvilket der i øvrigt må foretages yderligere foranstaltninger, hvorom man forbeholder sig senere at stille forslag.

*ad 4).* For at realkreditforholdene kan reguleres på passende måde, må alle lån i fast ejendom udmåles i henhold til én vurdering, der foretages af det offentlige. Herigennem opnås desuden en forenkling og billiggørelse af de gældende vurderingsprocedurer, der rummer overlappinger og dobbeltarbejde.

*ad 5).* For yderligere at styre belåningen foreslås der fastsat en øverste grænse herfor ved indførelse af et såkaldt tinglysningsloft.

*ad 6).* Især i ejerboliger har de kraftige stigninger i ejendommenes værdier åbnet muligheder for at omsætte stigningerne i rede penge gennem optagelse af forskellige former for tillægslån. Det foreslås at stoppe denne inflationskilde, idet der alene gives tilladelse til tinglysning af lån, der er nødvendige til finansiering af ejerskifte eller byggeformål.

*ad 7).* Ved salg af ejerboliger gøres meget store værdistigninger likvide. Sådanne ekstraordinære