

statsskattelov nr. 149 af 10. april 1922. Ved formueopgørelsen medregnes eller fradrages endvidere værdien af lejlighedsejerens andel i formue eller gæld, der tilhører eller påhviler den i lov om ejerlejligheder omhandlede ejerforening.

*Stk. 2.* Hvor lejeværdi eller standardfradrag beregnes efter § 15 A, stk. 8, eller § 15 B, stk. 5, skal ejendommen ved opgørelsen af den skattepligtige formue medregnes

med det beløb, der er nævnt i § 15 A, stk. 8, 1. eller 2. pkt.“

## § 2.

*Stk. 1.* Loven har virkning fra og med indkomståret 1974.

*Stk. 2.* Ligningslovens § 15 A, stk. 5, 3. og 4. pkt., som affattet i § 1, nr. 3, finder anvendelse, når den først afdøde ægtefælle er død efter den 31. december 1973.

## Bemærkninger til lovforslaget.

Ligningsloven er senest ændret ved lov nr. 184 af 30. marts 1973, jfr. Folketingstidende 1972-73, sp. 1113, 1490, 4945, 5050; tillæg A, sp. 2081; tillæg B, sp. 819; tillæg C, sp. 1201.

Formålet med det foreliggende lovforslag er at fastsætte ændrede regler om *den skattepligtige lejeværdi* af bolig i eget enfamiliehus eller i egen ejerlejlighed. De foreslåede ændringer må ses på baggrund af, at lejeværdireglerne for de ejerboliger, hvis lejeværdi fastsættes på grundlag af boligforliget fra 1966, kun gælder til og med indkomståret 1973. Ændringerne må endvidere ses i sammenhæng med den nye almindelige ejendomsvurdering (15. almindelige vurdering), der foretages pr. 1. april 1973.

I tilknytning til de ændrede lejeværdiregler er det tanken at søge gennemført en ordning, hvorefter et skattemæssigt underskud på den skattepligtiges enfamiliehus eller ejerlejlighed ikke skal kunne trækkes fra ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, idet den skattepligtige i stedet skal have et *fradrag i skatten* på 55 pct. af underskudsbeløbet. Herved undgås det, at skatteydere med en høj skattepligtig indkomst får større skattemæssig fordel af underskuddet end skatteydere med en lavere indkomst. Ordningen tænkes gennemført med virkning fra og med indkomståret 1975.

Endelig indeholder lovforslaget en bestemmelse om, at der skal betales en afgift på 40 pct., når indstående beløb i Grundejernes Investeringsfond frigives efter et af boligministeren fremsat forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

### *Lejeværdireglerne for enfamiliehuse og ejerlejligheder.*

De gældende lejeværdiregler opdeler de ejerboliger, hvis lejeværdi ansættes som en procentdel af

ejendomsværdien, i to hovedgrupper. For ejerboligerne i den første hovedgruppe beregnes lejeværdien efter de regler, der blev fastsat i 1970 ved det såkaldte realkreditforlig. For ejerboligerne i den anden hovedgruppe beregnes lejeværdien efter de regler, der blev fastsat ved boligforliget i 1966.

Efter lovforslaget skal der fra og med indkomståret 1976 gælde ensartede lejeværdiregler for ejerboligerne i de to hovedgrupper; men i en overgangsperiode bliver reglerne lempeligere i de tilfælde, der i dag behandles efter reglerne i boligforliget.

### *1. Ejerboliger, der omfattes af realkreditforliget.*

Realkreditforligets lejeværdiregler gælder for alle ejerlejligheder samt for enfamiliehuse, som skatteyderen har anskaffet efter den 8. december 1969, eller for hvilke der er søgt om byggetilladelse efter den 8. december 1969. Den nærmere afgrænsning findes i lovforslagets § 15 A, stk. 3, som svarer til den gældende lovs § 14 A, stk. 3, der er trykt i et bilag til lovforslaget.

For ejerboligerne i den her omtalte hovedgruppe går de gældende regler ud på, at lejeværdien skal beregnes som en procentdel af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår. Lejeværdisatsen er 4 pct. af ejendomsværdi til og med 400.000 kr. og 6 pct. af det beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 400.000 kr. I ligningslovens § 14 A, stk. 2, er det bestemt, at beløbsgrænsen på 400.000 kr. skal optages til revision i forbindelse med hver almindelig vurdering, første gang i forbindelse med 15. almindelige vurdering pr. 1. april 1973.

For de her omtalte ejerboliger bibeholder lovforslaget i princippet den ved realkreditforliget fastlagte ordning, hvorefter lejeværdien udgør en procentdel af den seneste ejendomsværdi.

Da der forventes en gennemsnitlig værdistigning