på ca. 40 pct. ved 15. almindelige vurdering, ville det føre til en meget kraftig stigning i lejeværdierne, dersom man bibeholdt realkreditforligets normalsats på 4 pct. Dette er ikke anset for rimeligt, og det foreslås derfor, at normalsatsen fastsættes til 3¼ pct. for indkomståret 1974 og til 3½ pct. fra og med indkomståret 1975.

Som før nævnt anvendes den gældende 4-procentsats på ejendomsværdi til og med 400.000 kr. Efter forslaget forhøjes denne beløbsgrænse, således at de nye normalsatser på 3¼ og 3½ pct. skal anvendes på ejendomsværdi til og med 500.000 kr. Ved ansættelsen af den nye beløbsgrænse er der taget hensyn til, at der som tidligere omtalt regnes med en gennemsnitlig værdistigning på ca. 40 pct. ved 15. almindelige vurdering.

Når ejendomsværdien overstiger 500.000 kr., foreslås det, at lejeværdisatsen skal være 6 pct. for det beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 500.000 kr., men ikke 700.000 kr., og 8 pct. af det beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 700.000 kr.

Af hensyn til de særlige problemer, som lejeværdibeskatningen kan medføre for ældre skatteydere, stilles der forslag om en lempeligere beregning af lejeværdien for skatteydere, der er fyldt 67 år ved begyndelsen af det pågældende kalenderår. Reglerne herom er ens for de to hovedgrupper af ejerboliger og omtales nærmere i punkt 3 nedenfor.

2. Ejerboliger med lejeværdiberegning efter boligforliget fra 1966.

De lejeværdiregler, der blev fastsat ved boligforliget i 1966, gælder for alle enfamiliehuse, der ikke omfattes af realkreditforliget.

I boligforliget blev det bestemt, at lejeværdien for disse huse skulle beregnes som en procentdel af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering i 1965. Lejeværdisatsen skulle stige gradvis og når i indkomståret 1973 op på boligforligets slutsats på 4 pct.

I en række tilfælde, hvor en ejendom i hovedgruppe 2 ikke er vurderet ved 13. almindelige vurdering, beregnes lejeværdien dog med en lavere procent af en senere vurdering; men reglerne herom er udformet således, at resultatet gennemsnitlig skulle blive det samme som forudsat i boligforliget.

Efterhånden som vi har fjernet os mere og mere fra vurderingen i 1965, har det ikke kunnet undgås, at lejeværdireglerne er blevet indviklede og vanskelige at overskue, fordi de i 8 år har skullet låses fast til 1965-vurderingen. Denne ulempe afskaffes efter lovforslaget, hvorefter lejeværdien i alle tilfælde skal fastsættes på grundlag af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår.

På lidt længere sigt kan det ikke anses for velbegrundet at bibeholde en ordning med forskellige lejeværdiregler for de ejerboliger, der i dag falder ind under henholdsvis realkreditforligets og boligforligets regler. Efter lovforslaget får de to grupper da også ensartede lejeværdiregler fra og med indkomståret 1976.

Den samlede gennemsnitlige værdistigning fra 13. til 15. almindelige vurdering er imidlertid så stor (næsten en fordobling), at det ikke ville være rimeligt straks at gennemføre de i punkt 1 omtalte lejeværdiregler fuldt ud for de ejendomme, der hidtil er behandlet efter boligforligets regler.

For så vidt angår ejendomsværdi til og med 500.000 kr., foreslås det derfor, at lejeværdisatsen skal være 2½ pct. i indkomståret 1974, 3 pct. i indkomståret 1975 og 3½ pct. fra og med indkomståret 1976.

For ejendomsværdi over 500.000 kr. foreslås samme lejeværdisatser som for de i punkt 1 omtalte ejendomme.

De lejeværdisatser, der ifølge forslaget skal afløse boligforligets regler, er herefter følgende:

	1974	1975	1976 og senere indkomstår
	pct.	pct.	pct.
Af ejendomsværdi til og med 500.000 kr.	2½	3	3½
Af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 500.000 kr., men ikke 700.000 kr.	6	6	6
Af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 700.000 kr.	8	8	8

3. Ældre ejere af ejerboliger.

For begge de foran omtalte grupper af ejerboliger stilles der som allerede nævnt forslag om en særregel af hensyn til de særlige problemer, som lejeværdibeskatningen kan medføre for ældre skatteydere.

Særreglen skal gælde, når ejeren af et enfamiliehus eller en ejerlejlighed er fyldt 67 år ved begyndelsen af det pågældende kalenderår. For disse ældre skatteydere skal lejeværdien af ejendomsværdi til og med 300.000 kr. beregnes med 2 pct. Er ejendomsværdien over 300.000 kr., skal lejeværdien af det overskydende beløb beregnes efter hovedreglerne i punkt 1 eller 2 ovenfor, afhængigt af, om ejerboligen hører til den ene eller den anden hovedgruppe.