

4. Stuehuse på landbrugsejendomme.

For stuehuset på en landbrugsejendom beregnes lejeværdien som en procentdel af den del af ejendomsværdien, som vurderingsmyndigheden har henført til stuehuset med tilhørende grund og have.

De gældende lejeværdiregler sidestiller principielt stuehusene med de enfamiliehuse, der behandles efter boligforligets regler. For at opnå dette har man fastsat en lavere lejeværdiprocent for stuehusene end for de nævnte enfamiliehuse. Medens enfamiliehusenes lejeværdi beregnes på grundlag af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering, er det nemlig for stuehusene den højere ejendomsværdi ved 14. almindelige vurdering, der lægges til grund. Det skyldes, at den omtalte fordeling mellem stuehuset og resten af landbrugsejendommen først blev indført ved 14. almindelige vurdering.

Efter lovforslaget bevares ligestillingen mellem stuehusene og de enfamiliehuse, der behandles efter boligforligets regler, idet lejeværdireglerne i punkt 2 ovenfor også skal gælde for stuehusene.

5. De provenumæssige virkninger.

Lovforslagets lejeværdiprocenter vil i forbindelse med forhøjelsen af ejendomsværdierne ved den 15. almindelige vurdering bevirke, at beskatningsgrundlaget for ejerboliger i 1974 og de følgende år bliver større end i 1973. Det vil medføre en stigning i provenuet af slutskatten for 1974 og de følgende år. For de ejerboliger, der er taget i brug ved udgangen af 1973, kan dette merprovenu rent skønsmæssigt anslås til følgende beløb for indkomstårene 1974-76:

Indkomstår	Anslået stigning i slutskattens provenu	
	i alt	heraf til staten
	mill. kr.	mill. kr.
1974.....	ca. 280	ca. 180
1975.....	ca. 600	ca. 380
1976.....	ca. 830	ca. 520

Da det ikke vil være muligt at tage hensyn til de foreslåede nye lejeværdiregler ved den automatiske forskudsregistrering for 1974, må det forventes, at hovedparten af merprovenuet for indkomståret 1974 først vil blive indbetalt som frivillig indbetaling af kildeskat i marts 1975 eller i forbindelse med udbetalingen af overskydende skat i august-september 1975 eller indbetalingen af restskat, der efter de gældende regler skal finde sted i perioden september 1975 - marts 1976.

Bemærkninger til de enkelte paragraffer.

Til § 1, nr. 1 og 3.

Af hensyn til overskueligheden foreslås det at ophæve ligningslovens § 14 A, således at lejeværdireglerne og forskellige andre regler om ejerboliger m. v. i stedet kommer til at stå i nye §§ 15 A-15 C. Til disse nye paragraffer bemærkes:

Til § 15 A.

Til stk. 1.

Bestemmelsen i 1. pkt. svarer til § 14 A, stk. 1, 1. pkt., i den gældende ligningslov.

Som omtalt i punkt 2 i de indledende bemærkninger foreslås det, at lejeværdien i alle tilfælde skal fastsættes som en procentdel af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår. Ved beskatningen for f. eks. året 1974 er det således den seneste vurdering, som er foretaget for den 1. januar 1974, der skal lægges til grund ved lejeværdiberegningen. Dette gælder også for skatteydere, der har et andet regnskabsår end kalenderåret, f. eks. perioden 1. juli 1973 - 30. juni 1974. Bestemmelsen om lejeværdiberegning på grundlag af den seneste vurdering findes i stk. 1, 2. pkt.

Stk. 1, 3. pkt., svarer til § 14 A, stk. 1, 4. pkt., i den gældende lov.

Til stk. 2.

Bestemmelsen indeholder de i de indledende bemærkninger omtalte lejeværdisatser for ejendomme, hvis lejeværdi efter den gældende lov fastsættes efter den ved realkreditforliget indførte ordning.

Til stk. 3.

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 14 A, stk. 3.

Til stk. 4.

Bestemmelsen indeholder de i de indledende bemærkninger omtalte lejeværdisatser for ejendomme, som efter den gældende lov omfattes af lejeværdireglerne i boligforliget fra 1966.

Til stk. 5.

Den lempeligere lejeværdiregel for skattepligtige, der er fyldt 67 år ved kalenderårets begyndelse, skal efter forslaget gælde, hvad enten ejendommen efter den gældende lov falder ind under realkreditforligets eller under boligforligets regler. Den lempeligere regel går ud på, at lejeværdien skal fastsættes til 2 pct. af ejendomsværdi til og med 300.000 kr. Er ejendomsværdien over 300.000 kr., skal leje-