

I nogle eksempler er lejeværdien i 1973 beregnet efter reglerne for ejendomme, der er erhvervet før 9. december 1969; i andre eksempler er lejeværdien i 1973 beregnet efter reglerne for ejendomme, der er anskaffet efter 8. december 1969.

Skattestigningen er såvel for 1974 som for 1975 og 1976 beregnet under forudsætning af, at underskud på ejendomsregnskabet ikke kan fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, men i stedet for giver ret til et fradrag i skatten på 55 pct. af underskudsbeløbet. Dette er ikke i overensstemmelse med forslaget til ændring af ligningsloven. Efter dette forslag skal underskud ved indkomstopgørelsen som hidtil fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Dog er det ifølge bemærkningerne til lovforslaget tanken at søge gennemført en ordning, hvorefter skattemæssigt underskud fra og med indkomståret 1975 ikke længere skal fradrages ved indkomstopgørelsen, men i stedet for giver adgang til et fradrag i skatten på 55 pct. af underskudsbeløbet. Det kan således ikke været rigtigt at regne med underskudsfradrag i 1974. Det bevirker, at skattestigningen i de eksempler, hvor indkomstopgørelsen viser underskud, bliver for stor, når marginalskatten er 65 pct., og for lille, når marginalskatten er 45 pct.

Ved beregningen af skatte- og grundskyldsstigningen er det i alle eksemplerne forudsat, at ejendomsværdierne fra 13. til 14. almindelige vurdering er steget med 45 pct. og fra 14. til 15. almindelige vurdering ligeledes med 45 pct. Den gennemsnitlige stigning i ejendomsværdien fra 13. til 14. almindelige vurdering for eenfamiliehuse, der ikke er undergået ændringer i perioden mellem de to vurderinger, er opgjort til 42 pct., og den tilsvarende stigningsprocent fra 14. til 15. vurdering forventes at blive ca. 40 pct. De beregnede skatte- og grundskyldsstigninger ville således være blevet lidt lavere, hvis man havde benyttet de nævnte gennemsnitlige stigningsprocenter.

Ved beregningen af grundskylden er det forudsat, at grundværdien udgør 25 pct. af ejendomsværdien, og at den samlede grundskyldpromille er 35 både i 1973, hvor beskatningsgrundlaget er grundværdierne ved 14. almindelige vurdering, og i de følgende år, hvor grundskylden beregnes af de højere

grundværdier ved 15. almindelige vurdering. Den gennemsnitlige grundskyldpromille er for tiden ca. 40, og eenfamiliehusenes grundværdier udgjorde ved 14. almindelige vurdering i gennemsnit ca. 22 pct. af ejendomsværdierne. Desuden forventes grundværdierne ved 15. almindelige vurdering at stige lidt mere end ejendomsværdierne. Disse forskelle mellem de talstørrelser, der er benyttet ved beregningen af eksemplerne, og de nævnte gennemsnitstal vil dog stort set opveje hinanden, således at de beregnede stigninger i grundskyldbeløbene bliver nogenlunde rigtige, vel at mærke hvis forudsætningen om uforandret grundskyldpromille er realistisk. Det er imidlertid tvivlsomt. Kommunernes udskrivning af indkomstskat og grundskyld sker efter behov, og man kan ikke på forhånd vide, om de forskellige kommuner uden videre vil opretholde de nuværende grundskyldspromiller, når grundværdierne stiger ved 15. almindelige vurdering. I denne forbindelse kan nævnes, at den 14. almindelige vurdering, der forøgede grundværdierne med ca. 57 pct., førte til en nedsættelse i den gennemsnitlige grundskyldpromille for kommuner og amtskommuner tilsammen fra 39,4 til 35,7. På denne baggrund forekommer det på forhånd sandsynligt, at den gennemsnitlige grundskyldpromille i årene 1974-76 vil blive lidt lavere end i 1973.

I øvrigt henvises til de eksempler på virkningerne af regeringens forslag om regler for lejeværdiberegning, som er anført i finansministeriets notat af 14. maj 1973. Disse eksempler viser, hvor meget indkomstskatterne vil stige som følge af de foreslåede ændringer i reglerne om beregning af lejeværdi, når der ses helt bort fra de ændringer i grundskyldbeløbene, som kommunerne måtte gennemføre. En eventuel forhøjelse af grundskylden vil delvis blive opvejet af, at der ved indkomstopgørelsen for ejerboliger gives fradrag for udgifter til ejendoms-skatter. I 1974 vil en forhøjelse af grundskylden medføre, at indkomstskatten nedsættes med marginalskatteprocenten af grundskyldforhøjelsen. Det samme vil være tilfældet i de følgende år, medmindre skatteyderen har underskud på sit ejendomsregnskab. I så fald vil det påtænkte fradrag bevirke, at indkomstskatten nedsættes med 55 pct. af merudgiften til grundskyld.