

Dette udligningsbidrag fastsættes til 2 pct. af ejendommens værdi, således som den er konstateret ved 15. almindelige vurdering. Udligningsbidraget skal sikre det offentlige en rimelig andel af den konjunkturgevinst, der tilfalder udlejere af ældre ejendomme som følge af prisudviklingen. Bidraget udgør i finansåret 1974-75 1 pct.

Forslaget må ses i sammenhæng med forslaget til ændring af lov om leje, hvorefter man anvender en art omkostningsbestemt leje i de private udlejningsejendomme. Lejen skal fastsættes således, at den kan dække de nødvendige udgifter til den løbende drift + 8 pct. af ejendomsværdien til afkastning af værdien. Forslaget bevirker således, at udlejerens egen afkastning begrænses til $\frac{3}{4}$, medens det offentlige får $\frac{1}{4}$. Forslagets gennemførelse bevirker ikke i sig selv, at lejen skal forhøjes. De udligningsbidrag, der skal betales af udlejeren, må ikke overvælttes på lejerne i form af lejeforhøjelser.

Der henvises i denne forbindelse også til, at man ved det samtidigt forelagte forslag til ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene foreslår, at bindingspligten for en del af de lejeforhøjelser, der er gennemført på grundlag af lejevurderingen 1966-67, ophører pr. 1. april 1974 (i stedet for 1. april 1975) samtidig med bidragspligtens indtræden. Herved frigøres på årsbasis en lejeindtægt på ca. 300 mill. kr.

Lovforslagets bindingspligt omfatter alle private ejendomme med mere end 2 lejligheder til beboelse i hele landet. Undtaget er således eenfamiliehuse, tofamiliehuse og ejerlejligheder, selv om de er udlejede. Dette er sket af administrative grunde. At parcelhuse, der bebos af ejeren, er undtaget fra denne ordning, skyldes, at forholdene om disse huse søges løst gennem det af finansministeren fremsatte forslag til lov om ændring af ligningsloven. Derimod skal private andelsboligforeninger og aktieselskaber, der udlejer til aktionærerne, yde bidrag.

Afgrænsningen over for erhvervsejendomme er foretaget således, at der skal betales bidragspligt i forhold til hele ejendomsværdien, når erhvervsarealet ikke overstiger $\frac{1}{4}$ af ejendommens etageareal. Er dette tilfældet, skal der kun betales