

[Finansministeren.]

anvendtes ved disse beregninger af lejeværdien, var ret godt stemmende med datidens renteforhold. Når man fra lejeværdien trak renterne af prioritetsgælden m. v., fremkom der derfor sædvanligvis et overskud svarende til en vis forrentning af ejerens egenkapital i huset, og dette overskud måtte han lægge til sin skattepligtige indkomst. Derved opnåede man, at der i princippet skattemæssigt set var balance mellem ejeren af eget hus og andre skatteydere, der havde en tilsvarende kapital anbragt til forrentning i bank eller sparekasse, og der var således ingen særlig skattefordel for ejere af enfamilieshuse.

Satsen på de 6 pct. anvendtes indtil 1947. Efter 1947 førte den kraftige stigning i enfamilieshusenes ejendomsværdier imidlertid til en reduktion af den hidtidige procentsats for lejeværdiberegningen ud fra ønsket om, at udviklingen i lejeværdierne skulle holdes nogenlunde på linje med udviklingen i de ved lovgivningen fastlagte lejer for udlejningsboliger. Efterhånden nåede procenten derved ned på 2, som var gældende, da boligforliget blev indgået.

Ligningsrådets fastsættelse af procentsatsen for lejeværdien varede til og med skatteåret 1965-66. Derefter blev procentsatserne fastsat i de årlige ligningslove i overensstemmelse med, hvad der var aftalt som led i boligforliget, dvs. at der på de otte år skulle ske en stigning fra 2 til 4 pct. af vurderingen i 1965. Ved det såkaldte realkreditforlig gennemførtes dog særlige regler for huse erhvervet efter 8. december 1969, hvor procenten blev fastsat til 4 pct. af den til enhver tid gældende vurdering — altså også 15. almindelige vurdering — og med 6 pct. for den del af værdien, der oversteg 400.000 kr. Dette sidste beløb skulle reguleres i forbindelse med 15. almindelige vurdering.

De nye regler i ligningsloven gælder fra og med indkomståret 1974. Alle får da 15. almindelige vurdering som grundlag for beregning af lejeværdien, og i løbet af to år vil også alle, der har erhvervet huset før 9. juni 1973, have den samme lejeværdiprocent.

Det spørgsmål, der er stillet, er da nu, om *vurderingerne* giver et rimeligt grundlag for disse lejeværdifastsættelser, eller der er så store forskelle i de konstaterede vurderinger,

at der bør ændres noget på den i juni gennemførte ligningslov.

Ved lovens vedtagelse kendte man endnu ikke de endelige resultater af den 15. almindelige vurdering pr. 1. april 1973; men man skønnede, at den gennemsnitlige stigning i ejendomsværdierne for enfamilieshuse fra 13. til 15. almindelige vurdering ville blive på ca. 100 pct.

Som allerede nævnt er de gennemsnitlige stigninger nu opgjort på grundlag af vurderingsresultaterne til 101 pct. fra 13. til 15. almindelige vurdering. Der er således en særdeles god overensstemmelse mellem niveauet for enfamilieshusenes ejendomsværdi ved 15. almindelige vurdering og de skøn over vurderingsniveauet, der forelå i foråret, da de ny lejeværdiregler blev fastsat.

Jeg skal nu sige noget om de *skattemæssige* virkninger, men vil gerne understrege, at alle folketingets partier har været enige om, at der ved en revision af boligforliget skulle tilsigtes en begrænsning af det offentliges direkte og indirekte tilskud til boligområdet. Det var den anerkendte målsætning, som for ejerboligernes vedkommende netop opnås gennem fastsættelsen af de nye lejeværdiprocenter i forbindelse med 15. almindelige vurdering. Der har i den forbindelse været nævnt en besparelse for det offentlige på 1½-2 milliarder kr.

Begrænsningen viser sig som højere skattepligtige indkomster, hvorved en del af de offentlige subsidier da inddrages.

Ved en bedømmelse af de skattemæssige virkninger må man være opmærksom på, at ca. 80 pct. af enfamilieshusene ved 14. almindelige vurdering havde en ejendomsværdi på under 200.000 kr. De vil få forhøjet deres standardfradrag som følge af de højere ejendomsværdier ved 15. almindelige vurdering, og det vil modvirke stigningen i den beregnede lejeværdi. Det er langt fra alle, der har været opmærksom på dette.

For den enkelte parcellhusejer vil den samlede forskydning i den skattepligtige indkomst bero på en række forskellige forhold.

Således vil husejere, der hidtil har benyttet ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering som beregningsgrundlag, alt andet lige få større stigning i den skattepligtige indkomst end de husejere, der hidtil har benyttet de højere ejendomsværdier ved 14. almindelige vurdering. Men dette er simpelt