

[Finansministeren.]

tydning for, hvor stor kommunal og amtskommunal *grundskyld* der skal betales af enfamilieshuse. Fra 14. til 15. almindelige vurdering er enfamilieshusenes samlede grundværdi steget fra ca. 20 til ca. 30 milliarder kr. De ny grundværdier skal første gang anvendes som grundlag for beregningen af grundskyld for 1974-75, men samtidig har kommunerne nedsat deres grundskyldpromiller fra 1973-74 til 1974-75. Disse nedsættelser andrager i gennemsnit ca. 3 promille. Resultatet af stigningen i grundværdi og nedsættelserne af grundskyldpromillerne skønnes at blive, at den samlede grundskyld af enfamilieshuse forøges med omkring 280 mill. kr. fra 1973-74 til 1974-75.

Den reelle skattestigning for parcelhusejerne bliver dog langt mindre. Merudgiften til grundskyld kan nemlig fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, og det vil nedsætte husejernes indkomstskat. Tilbage bliver en nettomerudgift for parcelhusejerne på omkring 120 mill. kr. pr. år. Det må her bemærkes, at lejerne, der også betaler ejendomsskatter, ikke i deres husleje kan fradrage ejendomsskatter — og ej heller udgift til vedligeholdelse.

I øvrigt er det et spørgsmål, om stigningen i parcelhusejernes grundskyld overhovedet vil medføre nogen reel forøgelse af husejernes samlede skat. En nedsættelse af grundskylden ville nemlig medføre, at kommunerne i stedet måtte forhøje deres indkomstskat, og at husejerne fik mindre ejendomsskattefradrag. Dette sidste ville forøge deres indkomstskat til både stat og kommune.

Endelig vil stigningen i ejendomsværdierne ved 15. almindelige vurdering forøge de skattepligtige formuer og derved få betydning for den formueskat, som ejere af enfamilieshuse skal betale.

Ved opgørelsen af den skattepligtige formue medregnes enfamilieshuse med ejendomsværdien, men samtidig fradrages prioritetsgælden. Den skattefri formuegrænse har i de senere år været 300.000 kr. Regeringens forslag om at forhøje grænsen til 400.000 kr. ville have hindret, at værdistigninger på almindelige ejerboliger kom til at medføre øget betaling af formueskat. Dette lovforslag er nu bortfaldet. Hvis formueskatten for indkomståret 1973 skal udskrives

efter de hidtil gældende regler, vil mange husejere komme til at betale højere formueskat som følge af den ny vurdering, og samtidig vil omkring et halvt hundrede tusinde husejere for første gang blive formueskatteydere.

I øvrigt kan det oplyses, at den samlede værdi af ejerboligerne siden 1965 er steget med ikke mindre end 113 milliarder kr.

Den 15. almindelige vurdering vil ikke alene få betydning for beskatningen af enfamilieshuse og andre former for ejerbolig. Den vil også få virkninger for lejefastsættelsen i udlejningsbyggeri, dels i kraft af den gældende lovgivning, dels i forbindelse med den boliglovgivning, der nu foreslås gennemført.

Herom vil jeg gerne fremsætte nogle få bemærkninger på grundlag af de oplysninger, som boligministeren har stillet til rådighed.

Hovedresultatet af den 15. almindelige vurdering er for større beboelsesejendomme på landsbasis en stigning i ejendomsværdien på 7 pct. i forhold til 14. almindelige vurdering. Ejendomsværdien påvirker alene huslejen gennem ejendomsbeskatningen, og som følge af, at et betydeligt antal kommuner har nedsat grundskyldpromillen, vil der ikke for etagehuse ske særlig store stigninger.

I udlejningsbyggeri med have, f. eks. række- og kædehuse, har grundværdien større vægt, hvorfor der i disse boliger bliver tale om stigninger på linje med parcelhusene.

De forslag til ændringer af lejelovgivningen, der er fremsat som led i boligløsningen, betyder, at den fremtidige leje vil blive mere afhængig af ejendomsværdiens størrelse.

Det bør i denne forbindelse igen understreges, at lejerne ikke har adgang til at fratække renter, skatter og vedligeholdelse. Når man sammenligner parcelhussektoren og udlejningssektoren og bedømmer virkningerne af 15. almindelige vurdering, bør det derfor ske med hensyntagen hertil og til de samlede foranstaltninger i udlejningssektoren.

På dette område må der henvises til lovforslaget om et udlejningsbidrag, der i den private boligmasse i det første år er beregnet at skulle give et provenu på ca. 200 mill. kr. På tilsvarende måde giver det lovforslag, der er fremsat om et udlejningsbidrag i den almennyttige sektor, et provenu til lands-