

værdi til og med 400.000 kr. og 6 pct. af det beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 400.000 kr.

*Lejeværdireglerne i boligforliget fra 1966* gælder for alle enfamiliehuse, der ikke omfattes af realkreditforliget.

I boligforliget fra 1966 blev det bestemt, at lejeværdien skulle beregnes som en procentdel af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering pr. 1. august 1965. Lejeværdien skulle stige gradvis, og for indkomståret 1973 gælder boligforligets slut-sats på 4 pct.

I en række tilfælde, hvor ejendommen først er bygget eller ombygget så sent, at ejendomsvurderingen ikke længere sker på basis af prisforholdene i 1965, beregnes lejeværdien dog med en lavere procent af en senere vurdering; men reglerne herom er udformet således, at resultatet gennemsnitlig skulle blive det samme som forudsat i boligforliget fra 1966. Det samme gælder stuehuse på landbrugs-ejendomme, fordi en særskilt vurdering af stuehuset som tilhørende grund og have første gang blev foretaget ved 14. almindelige vurdering pr. 1. august 1969.

### B. Juniloven.

Efter lovændringen i juni 1973 skal lejeværdien fra og med indkomståret 1974 i alle tilfælde beregnes som en vis procentdel af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår. I 1974 er beregningsgrundlaget således ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering pr. 1. april 1973. Juniloven opdeler ejerboligerne i tre hovedgrupper.

*Den første hovedgruppe* omfatter enfamiliehuse og ejerlejligheder, som skatteyderen har anskaffet efter den 8. juni 1973, eller for hvilke der er søgt om byggetilladelse efter den 8. juni 1973. For disse nybyggede eller nyherhvervede ejerboliger fastsætter juniloven lejeværdisatsen til 4 pct. af ejendomsværdi til og med 500.000 kr., 6 pct. af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 500.000 kr., men ikke 700.000 kr., og 8 pct. af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 700.000 kr.

*Den anden hovedgruppe* svarer til den gruppe, der for indkomståret 1973 får lejeværdien beregnet efter reglerne i realkreditforliget fra 1970. For denne gruppe fastsætter juniloven lejeværdisatsen til 3 pct. af ejendomsværdi til og med 500.000 kr., 6 pct. af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 500.000 kr., men ikke 700.000 kr., og 8 pct. af beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 700.000 kr.

*Den tredje hovedgruppe* svarer til den gruppe, der

for indkomståret 1973 får lejeværdien beregnet efter reglerne i boligforliget fra 1966. Fra og med indkomståret 1975 skal der ifølge juniloven gælde samme lejeværdiregler for denne gruppe som for ejerboligerne i junilovens gruppe 2. En overgangsregel i juniloven medfører dog, at der for indkomståret 1974 skal gælde en lavere lejeværdiprocent for ejerboligerne i gruppe 3. Reglen går ud på, at lejeværdisatsen for gruppe 3 for indkomståret 1974 skal være 2½ pct. af ejendomsværdi til og med 500.000 kr.

For alle de 3 grupper indeholder juniloven en lempeligere lejeværdiregel for skatteydere over 67 år. Reglen går ud på, at lejeværdien skal ansættes til 2 pct. af ejendomsværdi til og med 300.000 kr., medens lejeværdien af den del af ejendomsværdien, der overstiger de 300.000 kr., skal beregnes efter de satser, der gælder for andre skatteydere.

### C. Principperne i lovforslagets lejeværdiregler.

Som tidligere nævnt går lovforslaget ud på at fastholde lejeværdierne på det niveau, der gælder for indkomståret 1973.

For de *ejerboliger, der omfattedes af realkreditforliget*, betyder det, at man som hovedregel ligesom for 1973 skal beregne lejeværdien på grundlag af 14. almindelige vurdering med 4 pct. af ejendomsværdi til og med 400.000 kr. og 6 pct. af ejendomsværdi herudover.

For de *ejerboliger, der omfattedes af boligforliget fra 1966*, er det lovforslagets hovedregel, at lejeværdien ligesom i 1973 skal beregnes med 4 pct. af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering.

Som tidligere nævnt er det i 1973-reglerne bestemt, at lejeværdien i visse tilfælde skal ansættes efter en lavere procent, som skal anvendes på en ejendomsværdi, der er fastsat ved 14. almindelige vurdering eller en senere vurdering. Det drejer sig om tilfælde, hvor ejendommen ikke er vurderet ved 13. almindelige vurdering, eller hvor væsentlige forbedringer m. v. først er taget i betragtning ved 14. almindelige vurdering eller en senere vurdering. For så vidt ejendommen er vurderet ved 14. almindelige vurdering eller ved en senere vurdering før 15. almindelige vurdering, bibeholder lovforslaget 1973-reglernes bestemmelser herom. Lejeværdisatsen er i disse tilfælde 3 pct. af ejendomsværdien ved 14. almindelige vurdering.

I indkomståret 1974 og de følgende år vil der være en del ejerboliger, der første gang er vurderet ved 15. almindelige vurdering eller en senere vurdering, eller hvor væsentlige forbedringer først er taget i betragtning ved disse vurderinger. Lovforslaget indeholder særlige regler, der gennemsnitlig