

skal sidestille disse ejerboliger med dem, der får lejeværdien beregnet på grundlag af de ældre vurderinger.

D. Standardfradrag.

Såvel 1973-reglerne som juni-loven giver ejere af en- og tofamiliehuse, som tjener til bolig for ejeren, ret til et standardfradrag på 1 pct. årlig af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår. Standardfradraget udgør dog mindst 400 kr. og højst 2.000 kr. pr. selvstændig lejlighed.

Standardfradraget træder i stedet for fradrag af de faktiske udgifter til vedligeholdelse m. v. Det vil sige, at kun prioritetsrenter, bidrag til realkreditinstitutter samt ejendomsskatter kan fradrages ved siden af standardfradraget.

Ejere af ejerlejligheder kan hverken foretage standardfradrag eller fradrage deres faktiske udgifter til vedligeholdelse m. v.

Standardfradraget gælder ikke for fredede bygninger og heller ikke for stuehuse på landbrugs-ejendomme. Her kan skatteyderen i stedet fradrage de faktiske udgifter til vedligeholdelse m. v.

Som tidligere berørt går lovforslaget ud på, at også standardfradraget skal fastholdes på det niveau, der gælder for indkomståret 1973. Efter de gældende regler beregnes standardfradraget som nævnt på grundlag af ejendomsværdien ved den senest foretagne vurdering. Hvis reglerne ikke ændres, vil værdistigningerne ved 15. almindelige vurdering derfor medføre, at mange en- og tofamiliehusejere i 1974 får et større standardfradrag end i 1973. Det gælder i de tilfælde, hvor standardfradraget i 1973 er mindst 400 kr., men ikke over 2.000 kr. Derfor indeholder lovforslaget regler, der har til formål, at standardfradraget ligesom lejeværdien fastholdes på samme niveau som i 1973.

E. Nærmere redegørelse for lovforslaget.

a) For enfamiliehuse og ejerlejligheder, der er anskaffet eller søgt byggetilladelse for efter 8. december 1969, er lejeværdien som foran nævnt hidtil blevet beregnet efter de regler, der blev fastsat i forbindelse med realkreditforliget. Efter lovforslaget skal lejeværdien af disse ejerboliger som hovedregel beregnes på samme måde som i 1973. Beregningsgrundlaget er ejendomsværdien ved 14. almindelige vurdering eller en senere vurdering forud for 15. almindelige vurdering. Lejeværdibeløbet skal ligesom i 1973 udgøre 4 pct. af de første 400.000 kr.s ejendomsværdi og 6 pct. af den del af ejendomsværdien, der overstiger 400.000 kr.

Hvis ejendommen ikke er vurderet før 15. al-

mindelige vurdering i 1973, foreslås lejeværdien beregnet på basis af denne vurdering. Dette beregningsgrundlag foreslås også anvendt, dersom ejendommen er ombygget eller forbedret for mere end 25.000 kr. siden sidste vurdering før 15. almindelige vurdering. Da enfamiliehusenes ejendomsværdi ved 15. almindelige vurdering gennemgående er højere end ved 14. almindelige vurdering, foreslås den benyttede ejendomsværdi fra 15. almindelige vurdering dog nedsat, forinden selve lejeværdibeløbet beregnes med de hidtil gældende procenter på 4 og 6. Af praktiske grunde foreslås ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering ført tilbage til det prisniveau, der konstateredes ved 14. almindelige vurdering ved anvendelsen af en ensartet omregningsprocent under hensyntagen til, at enfamiliehusenes ejendomsværdi ved 15. almindelige vurdering i gennemsnit er 46 pct. højere end ved 14. almindelige vurdering. Herefter vil $100 \cdot 100 : 146 = 68,5$ pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering i gennemsnit svare til en ejendomsværdi, der er fastsat ud fra prisforholdene ved 14. almindelige vurdering i 1969. På denne baggrund foreslås det, at ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering nedsættes med 30 pct., forinden lejeværdien beregnes. Lejeværdien bliver herefter beregnet på grundlag af 70 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering, og med de procenter, som anvendes, når lejeværdien beregnes direkte på grundlag af ejendomsværdien ved 14. almindelige vurdering.

Endvidere indeholder lovforslaget — ligesom de hidtil gældende lovbestemmelser — en særregel, som kun skal benyttes, hvis der inden indkomstårets udløb er afholdt udgifter på mere end 25.000 kr. til forbedring af grund eller bygninger eller opførelse af nye bygninger, og kun, hvis disse udgifter ikke er taget i betragtning ved fastsættelsen af den ejendomsværdi, der skal benyttes som grundlag for lejeværdiens beregning. Har ejeren afholdt sådanne udgifter, skal de omtale 70 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering, forinden lejeværdien beregnes, forhøjes med et beløb svarende til 80 pct. af de samlede udgifter. Selve lejeværdibeløbet skal efter forslaget beregnes som 4 pct. af de første 400.000 kr.s beregningsgrundlag og med 6 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger de 400.000 kr.

Er der ved kalenderårets begyndelse slet ikke fastsat nogen ejendomsværdi for ejerboligen, foreslås lejeværdien som hidtil beregnet på grundlag af et beløb, der udgør 80 pct. af anskaffelsessummen. Ligesom for andre ejerboliger, der omfattes af realkreditforligets regler, foreslås lejeværdi-