

procenterne i disse tilfælde fastsat til 4 pct. af de første 400.000 kr.s beregningsgrundlag og til 6 pct. af beløb, der overstiger de 400.000 kr.

b) For enfamiliehuse, hvis lejeværdi hidtil er beregnet efter de regler, der blev fastsat i forbindelse med boligforliget, foreslås lejeværdien som hovedregel beregnet på samme måde som i 1973. Lejeværdien skal således fortsat udgøre 4 pct. af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering eller en senere vurdering forud for 14. almindelige vurdering, der bygger på prisforholdene ved 13. almindelige vurdering i 1965.

Hvis ejendommen slet ikke er vurderet før 14. almindelige vurdering, eller hvis den er ombygget eller forbedret for mere end 25.000 kr. siden sidste vurdering før 14. almindelige vurdering, skal lejeværdien dog efter forslaget beregnes på grundlag af en nyere og som regel højere ejendomsværdi.

Er ejendommens første vurdering eller den omtalte forbedring foretaget inden 15. almindelige vurdering, skal lejeværdien beregnes på basis af ejendomsværdien ved 14. almindelige vurdering eller en senere vurdering inden 15. almindelige vurdering. Da denne vurdering praktisk taget altid vil være højere end en ejendomsværdi, der fastsættes ud fra prisniveauet ved 13. almindelige vurdering, skal lejeværdien ikke beregnes med 4, men kun med 3 pct. Denne beregningsmåde svarer ganske til de regler, der gjaldt i 1973.

Herudover indeholder lovforslaget en ny særegel. Den omfatter de — forholdsvis få — tilfælde, hvor ejendommen første gang er vurderet ved 15. almindelige vurdering, og de lidt flere tilfælde, hvor der er ombygget eller forbedret for mere end 25.000 kr. siden sidste vurdering forud for 15. almindelige vurdering. For disse enfamiliehuse foreslås lejeværdien beregnet på grundlag af den ny ejendomsværdi ved 15. almindelige vurdering; men da de ny ejendomsværdier er præget af, at ejendomspriserne ved 15. almindelige vurdering er væsentlig højere end ved 13. og 14. almindelige vurdering, skal ejendomsværdien efter forslaget føres tilbage til prisniveauet ved 13. almindelige vurdering, forinden selve lejeværdien beregnes. Af praktiske grunde foreslås denne omregning af ejendomsværdien gennemført med samme procent for alle enfamiliehuse, der omfattes af disse regler. Da den gennemsnitlige stigning i enfamiliehusenes ejendomsværdi fra 13. til 15. almindelige vurdering er 101 pct., foreslås ejendomsværdierne ved 15. almindelige vurdering nedsat til halvdelen, før selve lejeværdien beregnes med de 4 pct., som i øvrigt benyttes, når der skal beregnes lejeværdi på grundlag af ejendomsværdien fra 13. almindelige vurdering i 1965.

Endvidere foreslås det — i overensstemmelse med de hidtil gældende regler —, at der ved lejeværdiens beregning skal tages hensyn til udgifter til forbedring af grund eller bygninger eller til opførelse af nye bygninger, når disse udgifter ikke er taget i betragtning ved fastsættelsen af den ejendomsværdi, hvoraf lejeværdien skal beregnes. Denne forhøjelse af beregningsgrundlaget skal dog — som hidtil — kun foretages, når det drejer sig om udgifter på mere end 25.000 kr., der er afholdt inden kalenderårets udløb.

Hvis enfamiliehusets lejeværdi skal beregnes af ejendomsværdien ved 14. almindelige vurdering, foreslås denne forhøjet med et beløb svarende til 80 pct. af de nævnte forbedringsudgifter, før lejeværdien beregnes med de foran omtalte 3 pct. Det svarer ganske til de regler, der var gældende i 1973.

Skal enfamiliehusets lejeværdi derimod beregnes på basis af halvdelen af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering, foreslås den halverede ejendomsværdi forhøjet med 80 pct. af de omtalte forbedringsudgifter, forinden selve lejeværdien beregnes med de foran nævnte 4 pct., som i øvrigt anvendes, når beregningsgrundlaget svarer til prisforholdene ved 13. almindelige vurdering i 1965.

Det kan derudover forekomme, at der ved kalenderårets begyndelse slet ikke var fastsat nogen ejendomsværdi for enfamiliehuset. I så fald foreslås det, at man som beregningsgrundlag for lejeværdien — i stedet for en ejendomsværdi ved 15. almindelige vurdering — benytter et beløb svarende til 80 pct. af ejerens anskaffelsessum. Selve lejeværdien foreslås beregnet som 4 pct. af beregningsgrundlaget.

c) For at fastholde standardfradraget for en- og tofamiliehuse på 1973-niveauet foreslås det, at fradragssatsen på 1 pct. skal anvendes på det samme beregningsgrundlag som i 1973. I de fleste tilfælde betyder det, at standardfradraget i 1974 og de følgende år skal beregnes på grundlag af ejendomsværdien ved 14. almindelige vurdering pr. 1. august 1969, der normalt er lagt til grund ved beregningen af standardfradraget for 1973.

Fra og med 1974 vil en del ejendomme først være vurderet ved 15. almindelige vurdering pr. 1. april 1973, eller væsentlige bygge- eller forbedringsudgifter vil først være taget i betragtning ved denne vurdering. I disse tilfælde er det nødvendigt at bygge på den nye vurdering ved beregningen af standardfradraget; men inden fradraget beregnes, skal ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering føres tilbage til prisniveauet ved 14. almindelige vurdering i 1969. Denne tilbageføring foreslås ligesom ved lejeværdiens beregning foretaget ved, at beregnings-