

## Bilag 1.

### Spørgsmål fra udvalget til finansministeren og dennes svar herpå.

#### Spørgsmål 1:

Udvalget beder om i form af beregnings-eksempler at få belyst S-R forligets virkninger på prisen på parcelhuse, der omsættes, idet der sammenlignes med F. 18.

Det forudsættes, at parcelhuse omsættes til priser, der med hensyn til årlig udgift — virkningen på erhververnes indkomstskat medtaget — medfører samme årlige udgift for køberne efter S-R forslaget som efter F. 18.

#### Svar:

S-R forslagets regler om beregning af lejeværdi og standardfradrag for ejerboliger, der erhverves i 1974, indebærer, at lejeværdi ÷ standardfradrag ved opgørelsen af husejerens skattepligtige indkomst skal tages til indtægt med et større beløb, end hvis regeringens forslag herom (F. 18) lægges til grund. Husejerens indkomstskat forøges herved med et beløb, der svarer til marginals-katten af forskellen mellem de to sæt reglers lejeværdi ÷ standardfradrag.

Merskatten ifølge S-R forslaget er belyst ved nogle eksempler i følgende oversigt. Den er beregnet for husejere, der er under 67 år, og som har en marginalindkomstskat på 55 pct. Det er ved disse beregninger forudsat, at ejendomsværdien er steget med 46 pct. fra 14. til 15. almindelige vurdering, og merskattebeløbene er udregnet for et helt indkomstår.

Ejendomsværdi ved 15. alm. vurdering kr.	Beregnet merskat iflg. S-R forslaget kr.
100.000	528
200.000	1.040
300.000	2.090
400.000	2.772
500.000	3.476
700.000	6.177

Hverken S-R forslaget eller regeringens forslag (F.18) er tidsbegrænsede. Dog frem-

går det af bemærkningerne til regeringsfor-slaget, at det kun er tanken at fastholde lejeværdi og standardfradrag på 1973-niveauet, indtil en mere langsigtet boligløsning er fastlagt.

Det må antages, at købernes skøn over udgifterne ved at bo i et parcelhus ikke er begrænset til et enkelt år, men omfatter en længere periode ud i fremtiden. Det kan derfor være vanskeligt at afgøre, hvorledes de beregnede merskattebeløb for indkomst-året 1974 vil påvirke købernes forventninger med hensyn til merskattens størrelse i de følgende år.

I det følgende er det uden videre forudsat, at der ved huskøb i 1974 regnes med de skatteforskelle for 1974 på 528-6.177 kr., der er beregnet i de foran omtalte eksempler, og at disse forskelsbeløb vil forblive uændret i en længere årrække, uanset ændringer i købers indkomstforløb, skattesatser, og uden hensyn til senere ejendomsvurderinger m.v.

Under disse ret specielle forudsætninger har man søgt at beregne, hvad sælger skal give afkald på ved handelen, hvis han skal erstatte køber det tab, denne vil lide i form af årlig merskat, dersom S-R forslaget gennemføres i stedet for regeringsfor-slaget. Det er ved disse beregninger forudsat, at erstatningen gives i den form, at sælger giver afkald på et pantebrev, hvis værdi på salgstidspunktet netop svarer til værdien af den merskat, som køber forventer at skulle betale i en række år.

Det er forudsat, at der er tale om et pantebrev med en fast årlig ydelse på ca. 12 pct. af hovedstolen, hvoraf 9 pct. p. a. er rente af den aktuelle restgæld. Et sådant pantebrev vil være fuldt afdraget i løbet af 16 år.

Ved beregningen af pantebrevets pålydende værdi har man som udgangspunkt beregnet, hvad værdien af de forventede årlige merskattebeløb for de første 16 år vil andrage på salgstidspunktet. Dernæst er det be-