

Det er kun lejeværdistigningerne fra 1974 til 1975, der foreslås begrænset. Lejeværdierne for de to efterfølgende indkomstår, 1976 og 1977, der begge er omfattet af de boligpolitiske aftaler fra 1974, skal således uden nogen begrænsning beregnes efter reglerne i ligningsloven, således som den er ændret ved lov nr. 107 af 9. april 1975.

Efter ligningsloven beregnes lejeværdien for 1975 som hovedregel på grundlag af 15. almindelige vurdering forhøjet med 15 pct. For ejerlejligheder og enfamiliehuse, som skatteyderen har anskaffet eller søgt byggetilladelse til efter 8. december 1969, udgør lejeværdien 2¼ pct. af et beløb til og med 600.000 kr. i forhøjet ejendomsværdi, og 5 pct. af det, hvormed den forhøjede ejendomsværdi overstiger 600.000 kr. For andre ejerboliger udgør lejeværdien 2 pct. af et beløb på til og med 600.000 kr. i forhøjet ejendomsværdi og 5 pct. af resten af den forhøjede ejendomsværdi.

For skattepligtige, der er fyldt 67 år ved kalenderårets udgang, beregnes lejeværdien på grundlag af ejendomsværdien uden forhøjelse. Lejeværdiprocenten er her 2 pct. af 600.000 kr. i ejendomsværdi og 5 pct. af det, hvormed ejendomsværdien overstiger dette beløb.

Det er den således beregnede lejeværdi efter §§ 15 B—15 D i ligningsloven, som skal sammenlignes med den lejeværdi, der er benyttet ved den skattepligtiges indkomstopgørelse for indkomståret 1974.

Den stigning i lejeværdi, der herved konstateres fra 1974 til 1975, må ikke overstige et beløb på 35 kr. × antallet af kvadratmeter i ejerboligens bruttoetageareal. Er den konstaterede stigning større, nedsættes lejeværdien for 1975 så meget, at lejeværdistigningen fra 1974 netop kommer til at svare til den højst tilladte stigning ifølge lovforslaget.

For et antal skattepligtige med ejerbolig vil de foreslåede regler om loft over lejeværdistigningerne fra 1974 til 1975 ikke kunne undgå at give vanskeligheder ved selvangivelsen for indkomståret 1975. Begrænsningen af lejeværdistigningerne får kun betydning for en mindre gruppe af ejerboliger. I forbindelse med den omfattende vejledning, der gives om selvangivelsen, vil det derfor være hensigtsmæssigt i særlig grad at fremhæve de nye loftsregler eventuelt også ved annoncering i dagspressen. Man må således søge at undgå, at skattepligtige, der klart ikke berøres af de foreslåede begrænsninger, går i gang med omfattende beregninger af, om der er grundlag for nedsættelse.

De provenumæssige virkninger af forslaget kan kun anslås rent skønsmæssigt. Der må antages

at blive tale om et provenutab på omkring 10 mill. kr. for staten og kommunerne tilsammen.

#### *Til de enkelte bestemmelser bemærkes.*

##### *Til § 1.*

Lovforslaget omfatter de ejerboliger, hvor lejeværdien beregnes som en procentdel af den seneste ejendomsvurdering forud for indkomståret. D.v.s. alle enfamiliehuse, uden hensyn til, hvornår ejeren erhvervet ejendommen og ejerlejligheden, jfr. ligningslovens § 15 B. Endvidere omfatter forslaget landbrugets stuehuse, når vurderingsrådet har fordelt ejendomsværdien og grundværdien på ejendommens stuehus med tilhørende grund og have og den øvrige ejendom, jfr. ligningslovens § 15 C. Hvor der ikke er foretaget en særskilt vurdering af stuehuset, ansættes lejeværdien efter et skøn. Ved udøvelsen af dette skøn bliver der bl. a. lagt vægt på, hvad ejendommen måtte kunne indbringe ved udlejning. Den begrænsning af huslejestigninger, der foreslås gennemført for udlejningsbyggeriet, vil derfor også påvirke denne skønsmæssigt fastsatte lejeværdi.

Samme betragtninger kan anlægges på andre områder, hvor lejeværdien ansættes efter et skøn. Det gælder således tofamiliehuse og ejendomme, hvor en væsentlig del anvendes til ejerens erhvervsvirksomhed, jfr. ligningslovens § 15 A.

Personer, der er fyldt 67 år, falder ind under lovforslaget. På grund af den lempeligere lejeværdiregel, hvorefter ejendomsværdien ikke forhøjes med 15 pct. før lejeværdien beregnes, vil den foreslåede begrænsning kun sjældent få betydning for disse skattepligtige.

Efter lovforslaget gælder den foreslåede begrænsning af lejeværdistigningen ikke, hvis ejerboligen er forandret i indkomstårene 1974 og 1975. Det hænger sammen med, at man ved beregningen af lejeværdien tager hensyn til de udgifter, der er afholdt i forbindelse med forbedringsarbejdet, jfr. ligningslovens § 15 E. Hvor ejendommen er forbedret for betydelige beløb i 1974 eller 1975, vil lejeværdistigningen således kunne skyldes både boligforligets regler, og den foretagne forbedring. På den baggrund har man valgt ikke at lade lovforslagets regler omfatte ejendomme, der er omvurderet, og ejendomme hvor der inden indkomstårets udløb er afholdt bekostninger på mere end 25.000 kr.

Lignende forhold gør sig gældende for ejendomme, der vurderes første gang i 1974, eller hvor lejeværdien beregnes af ejendommens anskaf-