

Bilag 3.

Ministeren for skatter og afgifters kommentar til bilag 2.

I anledning af Foreningen af Danske Ligningskommissioners henvendelse (F. 9 - bil. 1 B) skal man bemærke følgende:

I notatet fra Foreningen af Danske Ligningskommissioner fremhæves en række forhold ved lejeværdiberegningen, som foreningen mener er uforståelige for skatteyderne og som i høj grad vanskeliggør ligningsmyndighedernes arbejde.

Som det første nævnes skæringsdatoen den 8. december 1969. For ejendomme, som ejeren har erhvervet eller opført før denne dato og for landbrugets stuehuse, er lejeværdien efter lovforslaget fastsat til 2 pct. af de første 600.00 kr. For andre ejendomme og ejerlejligheder er procenten 2 3/4.

Man kan principelt tilslutte sig foreningens opfattelse af det hensigtsmæssige i, at der fastsættes ens lejeværdiprocenter for alle ejendomme.

Foreningen foreslår dernæst, at beregningsgrundlaget ved lejeværdiberegningen bør være den seneste vurdering inden indkomstårets udløb. Foreningen anfører, at den hidtidige anvendelse i lovgivningen af tekniske begreber for, hvilke ejendomsværdier der skal anvendes ved lejeværdiberegningen, i almindelighed ikke forstås af skatteyderne. Foreningen finder derfor, at lejeværdien bør beregnes af den sidst foretagne vurdering inden indkomstårets udløb, da denne er kendt af skatteyderne.

Efter lovforslaget er det, ligesom efter de gældende regler, den seneste vurdering forud for kalenderåret, der skal anvendes. Er ejendommen forbedret eller ombygget for mere end 25.000 kr. siden den nævnte vurdering skal der til ejendomsværdien lægges 80 pct. af de afholdte bekostninger. Hvor ejendommen er uvurderet ved kalenderårets begyndelse anvendes 80 pct. af anskaffelsessummen som beregningsgrundlag.

For alle vurderede ejendomme bestemmer lovforslaget, at de som grundlag ved lejeværdiberegningen skal anvende 15. almindelige vurdering. På dette punkt er der således tale om en væsentlig forenkling i forhold til de hidtidige lejeværdiregler, hvor beregningsgrundlaget enten var 13. almindelige vurdering eller 14. almindelige vurdering og undtagelsesvis 15. almindelige vurdering.

Foreningens forslag, hvorefter det bør være den sidste vurdering inden indkomstårets udløb, vil give et andet beregningsgrundlag end det, der følger af lovforslaget.

Den sidst foretagne vurdering vil enten være en almindelig vurdering eller en af de årsvurderinger, der finder sted hvert år pr. 1 april i tiden mellem de almindelige vurderinger. Undtagelsesvis vil der senere på året kunne foreligge en vurdering i henhold til vurderingslovens § 4 eller § 4 A.

Følges foreningens forslag vil grundlaget ved lejeværdiberegningen i 1977 for alle ejendomme blive 16. almindelige vurdering, idet denne foretages den 1. april 1977. Dette resultat er ikke foreneligt med boligforliget, der bestemmer, at grundlaget skal være 15. almindelige vurdering med tillæg af 35 pct.

Det må endvidere bemærkes, at man først sent i kalenderåret 1977 kender den procentvise stigning i ejendomsværdierne fra 15. almindelige vurdering til 16. almindelige vurdering. Da lejeværdien efter foreningens forslag i 1977 skal beregnes på grundlag af 16. almindelige vurdering, vil man derfor også først sent på året kende det beløb, der skal tages til indtægt, og dermed de skattemæssige vilkår for skatteydere med ejerbolig.

Samtidig med ændringen af beregningsgrundlaget til den sidste vurdering inden indkomstårets udløb foreslår foreningen at