

### Bemærkninger til lovforslaget.

Formålet med lovforslaget er at fastsætte regler for beskattningen af værdi af bolig i egen ejendom for indkomståret 1978.

De gældende regler herom findes i ligningslovens §§ 15 A-G og er fastsat ved lov nr. 107 af 9. april 1975. Denne lov er omtalt i folketingstidende 1974-75 sp. 51, 517, 2216 og 2490 samt i tillæg A sp. 91, tillæg B sp. 113 og tillæg C sp. 145. Ligningsloven er senest ændret ved lov nr. 611 af 17. december 1976 (Vedligeholdelsesfradrag) og lov nr. 614 af 17. december 1976 (Udvidet fremførsel af underskud m. v.). Lov nr. 611 er omtalt i folketingstidende 1976-77 sp. 68, 362, 3180 og 3324 samt tillæg A sp. 209, tillæg B sp. 89 og tillæg C sp. 103.

Ifølge de gældende regler beregnes lejeværdi og standardfradrag for ejerboliger for indkomstårene 1975-77 på grundlag af ejendomsværdierne ved den seneste vurdering forud for kalenderåret. I 1975-77 svarer disse ejendomsværdier til prisforholdene ved 15. almindelige vurdering pr. 1. april 1973. Forinden lejeværdi og standardfradrag beregnes, forhøjes ejendomsværdierne med følgende procenttillæg:

For indkomståret 1975: forhøjes med 15 pct.

For indkomståret 1976: forhøjes med 25 pct.

For indkomståret 1977: forhøjes med 35 pct.

For personer, som ved udgangen af de pågældende kalenderår er fyldt 67 år, beregnes lejeværdi og standardfradrag dog af ejendomsværdierne ved 15. almindelige vurdering uden noget procenttillæg.

Reglerne for beregning af lejeværdi og standardfradrag for indkomstårene 1975-77 er i øvrigt følgende:

For enfamiliehuse erhvervet inden 9. december 1969 beregnes lejeværdien med 2 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering forhøjet med de nævnte procenttillæg. For den del af den forhøjede ejendomsværdi, der overstiger 600.000 kr., udgør lejeværdien dog 5 pct.

For enfamiliehuse erhvervet efter 8. december 1969 samt for ejerlejligheder beregnes lejeværdien med  $2\frac{3}{4}$  pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering forhøjet med de nævnte procenttillæg. For den del af den forhøjede ejendomsværdi, der overstiger 600.000 kr., udgør lejeværdien dog 5 pct.

For landbrugets stuehuse udgør lejeværdien 2 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering forhøjet med de nævnte procenttillæg. For den del af den forhøjede ejendomsværdi, der overstiger 600.000 kr., udgør lejeværdien dog 5 pct.

Standardfradraget, der ikke beregnes for ejerlejligheder og landbrugets stuehuse, udgør for enfamiliehuse 1 pct. af det beløb, hvoraf lejeværdien beregnes. Fradraget udgør dog mindst 400 kr. og højst 2.000 kr.

For skattepligtige, der er fyldt 67 år ved udløbet af de pågældende kalenderår, beregnes lejeværdi og standardfradrag som nævnt af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering uden noget procenttillæg. Lejeværdien udgør 2 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering, dog 5 pct. af den del af ejendomsværdien, der overstiger 600.000 kr.

Ved den 16. almindelige vurdering pr. 1. april 1977 forventes der ret kraftige stigninger i ejendomsværdierne for ejerboliger. Således anslås den gennemsnitlige stigning fra 15. til 16. almindelige vurdering til ca. 73 pct. for enfamiliehuse. Hvis lejeværdier og standardfradrag for 1978 skal beregnes af de nye ejendomsværdier, vil skatteydere med ejerbolig fra 1977 til 1978 komme ud for skatteforhøjelser, der gennemgående bliver ret høje i forhold til den afdæmpede indkomststigning, der er aftalt i forbindelse med augustforliget i 1976.

Lovforslaget går derfor ud på, at lejeværdi og standardfradrag også i 1978 skal beregnes på grundlag af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering eller en senere omvurdering forud for 16. almindelige vurdering. Tillægget til disse ejendomsværdier, der i 1977 var 35 pct., foreslås i 1978 forhøjet til 38 pct., når ejeren er under 67 år.

Derved forhøjes beregningsgrundlaget for lejeværdi med ca. 2,2 pct. Lejeværdi og standardfradrag foreslås for indkomståret 1978 beregnet med samme procentsatser som for indkomstårene 1975-77. Dette bevirker, at lejeværdien i 1978 bliver ca. 2,2 pct. højere end i 1977, hvis beregningsgrundlaget er 600.000 kr. eller derunder. Derimod vil lejeværdien stige med mere end de 2,2 pct. for ejendomme, hvor beregningsgrundlaget ligger over 600.000 kr. For at undgå dette foreslås 600.000 kr.'s grænse forhøjet til 615.000 kr.

For ejere, der er fyldt 67 år ved udgangen af kalenderåret 1978, skal lejeværdien og standardfradrag ligesom for indkomstårene 1975-77 beregnes af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering uden noget procenttillæg. Lejeværdi og standardfradrag foreslås for disse ejere beregnet med samme procentsatser, som for indkomstårene 1975-77. Med hensyn til beløbsgrænsen på de 600.000 kr. foreslås