

samme forhøjelse heraf som for skatteydere under 67 år.

Disse forslag til regler for beregning af lejeværdi og standardfradrag for indkomståret 1978 angiver hovedreglerne. Herudover bliver det nødvendigt at fastsætte nogle særregler, fordi der ved 15. almindelige vurdering ikke i alle tilfælde foreligger en ejendomsværdi, der svarer til ejendommens tilstand i 1978. Det gælder ejendomme, der enten er bebygget, eller hvor der er foretaget væsentlige forbedringer ved om- eller tilbygning på så sent et tidspunkt, at ny- eller ombygningen først er taget i betragtning ved 16. almindelige vurdering pr. 1. april 1977. For disse ejendomme foreslås lejeværdien og standardfradraget beregnet på grundlag af de nye ejendomsværdier ved 16. almindelige vurdering; men da det må antages, at ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering vil overstige ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering med mere end 38 pct., skal ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering efter forslaget føres tilbage til et niveau, som svarer til 138 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering, når ejeren er under 67 år, og til 100 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering, når ejeren er over 67 år. Da den gennemsnitlige stigning i enfamiliehusenes ejendomsværdi som foran nævnt skønnes at komme til at ligge omkring 73 pct., foreslås beregningsgrundlaget nedsat til  $138:173 \times 100 =$  (efter afrunding) 80 pct. af ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering, når skatteyderen er under 67 år. Det svarer til en nedsættelse af ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering med 20 pct., før selve lejeværdien og standardfradraget beregnes med de procentsatser og beløbsgrænser, som i øvrigt benyttes. Hvis ejeren ved udgangen af kalenderåret 1978 er fyldt 67 år, foreslås beregningsgrundlaget nedsat til  $100:173 \times 100 =$  (efter afrunding) 58 pct. af ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering. Det svarer til, at ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering nedsættes med 42 pct., forinden lejeværdi og standardfradrag beregnes.

Også for de ejerboliger, som er udstykket så sent, at de først er medtaget ved 16. almindelige vurdering, skal grundlaget for beregning af lejeværdi og standardfradrag være ejendomsværdierne ved 16. almindelige vurdering. Forinden lejeværdi og standardfradrag beregnes, nedsættes beregningsgrundlaget til 80 pct. af ejendomsværdierne ved 16. almindelige vurdering, når ejeren er under 67 år, og til 58 pct., når ejeren er over 67 år.

Hvis der ved begyndelsen af et kalenderår ikke er fastsat nogen ejendomsværdi, beregnes lejeværdi og standardfradrag efter de gældende regler på grund-

lag af 80 pct. af anskaffelsessummen. Efter forslaget skal anskaffelsessummen fortsat lægges til grund for beregning af lejeværdi og standardfradrag, når der ikke foreligger nogen ejendomsværdi. Men forinden lejeværdi og standardfradrag beregnes, skal anskaffelsessummen føres tilbage til prisniveauet ved 15. almindelige vurdering forhøjet med 38 pct., når ejeren er under 67 år. Hvis ejeren er fyldt 67 år, skal anskaffelsessummen føres tilbage til prisniveauet ved 15. almindelige vurdering. Disse tilbageføringer foreslås foretaget ved, at de hidtidige 80 pct. af anskaffelsessummen, når skatteyderen er under 67 år, nedsættes til 64 pct. af anskaffelsessummen, forinden lejeværdi og standardfradrag beregnes. Er ejeren fyldt 67 år, nedsættes de 80 pct. af anskaffelsessummen til 46 pct. af anskaffelsessummen.

Selvom en ejendom er vurderet ved 15. almindelige vurdering eller en senere omvurdering, kan der senere være udført nybygninger, til- og ombygninger m. v., som ikke er taget i betragtning ved en ejendomsvurdering før 1. januar 1978. Hvis udgifterne til disse forbedringer af ejendommen overstiger 25.000 kr., foreslås lejeværdi og standardfradrag beregnet med udgangspunkt i ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering eller en senere omvurdering før 16. almindelige vurdering efter de foran omtalte regler. Forinden lejeværdi og standardfradrag udregnes, skal beregningsgrundlaget dog forhøjes med et tillæg for de forbedringsudgifter, der ikke indgår i en ejendomsvurdering fra før 1. januar 1978. Dette tillæg udgør efter forslaget 64 pct. af forbedringsudgiften, når skatteyderen er under 67 år, og 46 pct. af forbedringsudgiften, når skatteyderen er over 67 år.

Er ejendommen bebygget eller i væsentlig omfang forbedret på så sent et tidspunkt, at lejeværdi og standardfradrag efter de foran beskrevne regler skal beregnes med udgangspunkt i ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering eller en senere omvurdering, kan der efter forslaget også blive tale om at forhøje beregningsgrundlaget med et tillæg for forbedringsudgifter. Et sådant tillæg skal medregnes, hvis forbedringsudgiften er på over 25.000 kr. og er foretaget så sent, at den ikke indgår i en ejendomsværdi, der er fastsat ved en vurdering foretaget før 1. januar 1978. I så fald udgør tillægget til beregningsgrundlaget ligeledes 64 pct. af forbedringsudgiften, når skatteyderen er under 67 år, og 46 pct. af forbedringsudgiften, når skatteyderen er over 67 år.

Også i de tilfælde, hvor lejeværdi og standardfradrag beregnes på grundlag af anskaffelsessummen og udgifter til forbedring, skal beregningen foretages ved hjælp af de samme procentsatser og beløbsgrænser, som efter den foreslåede hovedregel.