

Bemærkninger til lovforslaget

Lovforslaget går ud på at fastsætte regler om beregningen af lejeværdi og standardfradrag for ejerboliger for 1979. De gældende regler udløber med indkomståret 1978, og regeringen vil om kort tid fremsætte lovforslag om en skattereform, som skal have virkning fra 1980. Denne reform vil bl.a. indeholde nye regler for beskattningen af ejerboliger fra 1980.

Ligningsloven er senest ændret ved § 1 i lov nr. 78 af 8. marts 1978 om ændring af ligningsloven og stempeloven (ændringer i anledning af lov om arbejdsskadeforsikring), jfr. folketingstidende 1977-78 sp. 497, 822, 6763, 7074; tillæg A sp. 881, tillæg B sp. 311 og tillæg C sp. 217.

I. De for 1978 gældende regler om lejeværdi m.v.

De for 1978 gældende regler, der findes i ligningslovens §§ 15 A-I, blev fastsat ved lov nr. 201 af 18. maj 1977, jfr. folketingstidende 1976-77 sp. 45, 675, 3354, 3775; tillæg A sp. 85, tillæg B sp. 299 og tillæg C sp. 161.

Efter disse regler beregnes lejeværdien for ejerboligerne (ejendomme, der kun indeholder én selvstændig lejlighed, som tjener til bolig for ejeren) for 1978 som hovedregel på grundlag af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering (eller en senere vurdering før 16. almindelige vurdering) med et tillæg på 38 pct. Er ejeren ved udgangen af 1978 fyldt 67 år, sker beregningen dog på grundlag af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering (eller en senere vurdering før 16. almindelige vurdering) uden noget tillæg.

Findes der ikke en ejendomsværdi, der er opgjort på basis af prisforholdene ved 15. almindelige vurdering i 1973, og som omfatter hele ejendommen i den nuværende form, benyttes en senere fastsat ejendomsværdi eller anskaffelsessum som udgangspunkt for lejeværdiberegning. Forinden lejeværdien beregnes, skal den senere og derfor højere ejendomsværdi eller anskaffelsessum omregnes til prisforholdene ved 15. almindelige vurdering, evt. forhøjet med 38 pct. ved hjælp af særlige omregningsprocenter, der er fastsat i ligningsloven.

Er en ejerbolig første gang blevet vurderet ved 16. almindelige vurdering (eller en senere vurdering før 1. januar 1978) sker beregningen på grundlag af et beløb svarende til 80 pct. af ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering (eller den senere vurdering inden den 1. januar 1978). Er ejeren i disse tilfælde over 67 år, sker beregningen dog på grundlag af et beløb svarende til 58 pct. af den pågældende vurdering. De her nævnte beregningsgrundlag på 80 pct. eller 58 pct. af 16. almindelige vurdering (eller en senere vurdering inden 1. januar 1978) gælder endvidere, hvor der siden den sidste vurdering før 16. almindelige vurdering er foretaget forbedringer for mere end 25.000 kr., der indgår i 16. almindelige vurdering (eller en senere vurdering før 1. januar 1978).

Hvor der ikke foreligger nogen vurdering af ejendommen før 1. januar 1978, udgør beregningsgrundlaget 64 pct. af anskaffelsessummen, dog 46 pct. af anskaffelsessummen, hvis ejeren er over 67 år.

Endelig gælder, at eventuelle forbedringsudgifter for mere end 25.000 kr., som ikke indgår i en vurdering før 1. januar 1978, og som foretages inden udgangen af 1978, ligeledes skal medregnes i beregningsgrundlaget med 64 pct. af udgiften, dog med 46 pct. af udgiften, hvis ejeren er over 67 år.

Ved beregningen af lejeværdien for 1978 af de foran nævnte beregningsgrundlag anvendes der følgende procentsatser:

For enfamilieshuse erhvervet eller opført efter 8. december 1969 samt for ejerlejligheder beregnes lejeværdien med 2¼ pct. af beregningsgrundlaget, dog med 5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der eventuelt overstiger 615.000 kr.

For enfamilieshuse erhvervet eller opført inden 9. december 1969 og for landbrugets stuehuse samt i alle tilfælde, hvor ejeren er over 67 år, beregnes lejeværdien med 2 pct. af beregningsgrundlaget, dog med 5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der eventuelt overstiger 615.000 kr.

Standardfradraget for de omhandlede ejerboliger for 1978 beregnes med 1 pct. af de beløb, hvoraf lejeværdien beregnes. For ejerlejligheder ydes