

[Boligministeren]

Med de nuværende regler for beskatning af ejerboliger er forholdet bl. a. det, at boligudgiften i en ejerbolig de første år er tyngt af høje renteudgifter, som lettes over indkomstskatten. Efterhånden falder renteudgifterne, og deres vægt mindskes i takt med de almindelige prisstigninger.

I den almennyttige sektor lettes huslejen med de gældende støtteregler de første år med rentesikring, men stiger derefter, når rentesikringen aftrappes og bortfalder. En fastlæggelse af finansieringsforhold for det almennyttige byggeri, der fastfryser huslejen i faste kroner, kan meget vel tænkes at skærpe modsætningen i udgiftsudviklingen i forhold til ejerboligerne. Hertil kommer, at det vel er diskutabelt, om det er ønskeligt via finansieringen at fastsætte en huslejeprofil, der indebærer, at huslejen år for år stiger i takt med byggeomkostningerne, eller med andre ord, at ældre boliger til sin tid skal udlejes til samme leje som nybyggede boliger, der jo ikke har været underkastet et tilsvarende slid. Det kunne måske derfor være rimeligere i en indeksordning at indbygge et element, der sikrer, at der i huslejeudviklingen tages højde for slid og forældelse, og sikrer den fornødne fornyelse.

Den anden problemkreds, jeg gerne vil nævne, har lidt af den samme karakter. Det drejer sig om de skattemæssige problemer. Ved indførelsen af indeksslån af den nævnte type vil det være ret afgørende, om indekstillelæggelset skal være undtaget fra indkomstbeskatning.

For fast forrentede obligationer gælder jo, at den kompensation for forventede prisstigninger, som også indgår i den høje obligationsrente, er skattepligtig. Udstedelse af indeksobligationer, hvor indekstillelæggelset er skattefrit, kan derfor tænkes at trykke kurserne på fast forrentede obligationer.

Et specielt forhold gør sig gældende for aktier. Her består den skattefrie værdisikring i opskrivning af aktiekapitalen. Set fra långiverside vil en indekseret obligation altså give et tilbud, der kan konkurrere med aktieerhvervelse. Resultatet kan således her til skade for erhvervslivet blive et fald i aktiekurserne.

Forslagsstillerne er ikke i bemærkningerne til forslaget inde på disse problemer og deres løsning. Heller ikke de problemer, der kan tænkes forbundet med at afsætte rentefrie indeksobligationer, er omtalt. Man kan stille

spørgsmålet: er det tanken, at ATP eller staten skal aftage obligationer til pari, eller er det staten, der skal yde indeksslåne, så man undgår afsætningsproblemer, men til gengæld må løse de budgetmæssige problemer, en overgang til statsfinansiering stiller os over for?

Forslaget nævner heller ikke, hvordan indekssfordringer kan påvirke en række samfundsmæssige forhold, de internationale kapitalbevægelser eller forholdet til EF-direktiver, alt sammen vanskelige problemer, som de sidste års mange betænkninger o. lign. om indeksslån har peget på. Alt i alt knytter der sig altså væsentlige problemer til forslaget, i hvert fald når det betragtes isoleret. Jeg vil dog gerne omvendt slå fast, at jeg meget deler intentionerne bag forslaget, men også mener, at forslaget må behandles i en større sammenhæng.

Om det andet forslag, om finansieringsstøtte til oprettelse af andelsboligforeninger, vil jeg gerne vedrørende selve låneformen henvise til det allerede sagte, idet det dog er klart, at minusserne for låntagere og grænseproblemer i forhold til andre boligformer vil være mindre, hvis indeksslåne kun udgør en del af finansieringen.

At der er behov for finansieringsstøtte på dette område, mener jeg derimod ikke der er tvivl om. Der er allerede taget et skridt i den retning med den adgang, der er åbnet for kommunerne til at erhverve op til halvdelen af andelene i nystartede andelsboligforeninger, men det er min fornemmelse, at alt for høje huslejer efter overtagelsen stadig i alt for mange tilfælde holder lejerne tilbage fra at overtage ejendomme, de får tilbudt. Jeg finder da også her, at en endelig stillingtagen til finansieringsstøttens omfang og udformning bør afvente en nøjere opgørelse af behovet samt en afklaring af, hvilken bolig- og skattepolitisk ramme forslagene skal indgå i.

De ændringer af realkreditloven, som forslaget til folketingsbeslutning herom tager sigte på, er stort set identiske med forslag, som det radikale venstre fremsatte den 28. november 1974. De sigter på, at nyt privat boligbyggeri skal finansieres med kontantlån i form af obligatoriske forhåndslån, og at udlånsmidlerne skal tilvejebringes forlods ved indskud i institutterne eller ved forlods salg af obligationer. Begrundelsen for forslagene er som tidligere dels at fritage bygher-