

[Alfred Hansen]

handles ens, uanset hvornår de er købt, uanset hvornår de er handlet, og grundlaget for en boligpolitisk løsning, som retsforbundet skal være med i, må være en ligestilling mellem ejere og lejere.

Det er værd her at bemærke, at der er den forskel på jord og bygninger, at jord er samfundsskabt, den kan der ikke blive mere af. Vi har kun de 44.000 km<sup>2</sup>, hverken mere eller mindre, hvorimod der kan bygges flere bygninger, større boliger, man kan gøre meget ved boligerne, man kan ændre dem. Det er altså arbejdsskabt. Hermed mener vi, at beskatningsobjektet skal søges i jorden i højere grad end i bygningerne.

Man må også bebrejde regeringen, at den fortsat opererer med tre forkvaklede begreber som rentefradrag, lejeværdi og standardfradrag. Det ville have været en administrativ forenkling og tilfredsstillende, tror jeg, for alle skatteydere, om man havde kunnet finde frem til en fælles betegnelse for disse tre elementer.

Rentefradraget er naturligvis rentefremkaldende derved, at det må trækkes fra, og samtidig forsøger man at råde bod derpå ved at kræve en lejeværdi. Det er så for meget, og så tilbyder man et standardfradrag for vedligeholdelse. Vi ønsker fra retsforbundets side ved et nyt boligforlig, at man stiler efter en forenkling på hele det boligpolitiske område og forhindrer enhver spekulationsmulighed i såvel jord som fast ejendom.

#### **Waldorff (VS):**

Når man tager forslaget om nye lejeværdiregler isoleret, dvs. uden at sætte det ind i en samlet boligpolitisk vurdering, og sammenligner det med de eksisterende regler om lejeværdi, dem, der gælder for 1978, kan det ikke få os til at mobilisere den store ophidselse.

Den tilnærmelse, der sker af lejeværdierne for huse, der er anskaffet henholdsvis før og efter den 8. december 1969, er rimelig nok, og med hensyn til at bruge den 16. almindelige vurdering som beregningsgrundlag i stedet for som hidtil den 15. almindelige vurdering med en stribe procenttillæg er det formentlig også rimeligt nok. Den 16. almindelige vurdering er uden tvivl ikke mere vilkårlig end alle mulige andre vurderinger, der er foretaget.

Når man så forsøger at sammenligne boligudgifter for henholdsvis ejere og lejere, kan man nok sige, at en 6 pct.s forøgelse af lejeværdibeskatningen ikke burde kunne rejse en massiv forargelse. Den må ligesom ses i forhold til, at der er en kraftig subsidiering af ejerboligen. Man må også sige, at selv om den procentvise stigning i lejeværdibeskatningen ikke er voldsomt stor, ligger den selvfølgelig meget ujævnt på de forskellige ejere. Derfor må vi sådan set konkludere omkring denne lejeværdistigning, at i forhold til ejere, som opererer med et underskud på deres bolig, er lejeværdibeskatningen alt for mild, men i forhold til den ret betydelige gruppe af bl. a. lavtlønnede, som har overskud på egen bolig, er den forøgelse af lejeværdibeskatningen, der foreslås, for hård. Altså må konklusionen med hensyn til det konkrete forslag være, at det hverken er for hårdt eller for mildt, det er generelt asocialt. For os er det andre problemer, som er de vigtigste i det her forslag. Det er nemlig de samlede boligpolitiske problemer. De løbende ejendomsvurderinger afspejler selvfølgelig trods alle mulige vilkårligheder, der kan ligge i dem, de enkelte ejendommers handelsværdi. Det, der er problemet i det, er, at markedspriserne ikke udelukkende afspejler en ejendoms værdi som bolig, men netop vedkommende ejendoms værdi som handelsobjekt, og det er betydelig mere end den bolig-mæssige værdi. Det betyder bl. a., at en ejendom også vurderes ud fra, om den er god eller dårlig som spekulationsobjekt, og det betyder, at en ejendom kan stige i værdi på grund af forhold, som ikke har noget med den pågældende ejendom at gøre. Det kan være udbygning af et S-togsnet, det kan være anlæg af en motorvej osv., der betyder værdistigninger. Og så siger man med de nuværende regler, at sådan må det også være; hvis folk faktisk kan få mere for deres hus, når de sælger, skal de også beskattes hårdere. Men det er netop under forudsætning af, at der sker en spekulation i egen bolig, at der sker en belåning af de værdistigninger, der kommer, og derved kommer man selvfølgelig til at ramme de selvejere, som bor i huset for at bo i huset og ikke for at spekulere i det, og som ikke optager lån i de værdistigninger, der kommer.

Derfor må man fastslå, at når der her foreslås en forhøjelse af lejeværdibeskatningen,