

## Bemærkninger til lovforslaget

Lovforslaget går ud på at fastsætte regler for beregningen af lejeværdi af bolig i egen ejendom for indkomståret 1980.

De foreslåede regler om beregning af lejeværdi og standardfradrag er udformet således, at de sammenlignet med beregningsreglerne for 1979 vil indbringe et beskedent merprovenu på ca. 40 mill. kr. For de fleste ejerboliger vil de foreslåede regler medføre lidt højere lejeværdier end 1979-reglerne, men visse grupper af ejerboliger, som hidtil har fået lejeværdien ansat skønsmæssigt, skal efter forslaget inddrages under den procentvise lejeværdiberegning, og det vil i almindelighed medføre, at lejeværdien for disse ejerboliger bliver lavere end efter 1979-reglerne.

Lovforslaget indeholder desuden en række forklaringer af lejeværdiberegningen. Først og fremmest stilles der således forslag om, at man opgiver den hidtidige sondring mellem ejendomme erhvervet før og efter skæringstidspunktet i december 1969. Dernæst foreslås det, at reglerne om procentvis lejeværdiberegning udvides, således at de også finder anvendelse på ejerboliger i tofamiliehuse og på ejendomme, der anvendes både som bolig for ejeren og til erhvervmæssig virksomhed. Endelig indeholder forslaget forskellige ændringer af reglerne om det beregningsgrundlag, der anvendes ved lejeværdiberegningen. Medens lejeværdierne hidtil er blevet beregnet på grundlag af den senest fastsatte ejendomsværdi forud for kalenderårets begyndelse, bliver det efter lovforslaget de senest fastsatte ejendomsværdier inden kalenderårets udløb, der skal danne grundlag for beregningen af lejeværdierne for 1980.

### 1. Den begrænsede stigning i lejeværdierne

For alle de ejerboliger, som omfattes af de gældende regler om procentvis lejeværdiberegning, er de foreslåede regler om beregning af den skattemæssige lejeværdi udformet således, at lejeværdien i 1980 som helhed vil blive ca. 6 pct. højere, end hvis lejeværdierne i dette år beregnes efter samme regler som i 1979.

Beregningsgrundlaget for lejeværdien var i 1979 ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering eller en senere vurdering inden 1. januar 1979. I 1980 foreslås beregningsgrundlaget forhøjet med 35 pct. for at begrænse den stigning i beregningsgrundlaget, der må forventes at indtræde ved næste almindelige vurdering i 1981. Samtidig foreslås de procenter, hvormed lejeværdien beregnes af den forhøjede ejendomsværdi, nedsat, således at stigningen i lejeværdiniveauet begrænses til de nævnte ca. 6 pct.

For at forenkle lejeværdiberegningen skal der efter forslaget benyttes samme lejeværdiprocent for ejerboliger, der er anskaffet før 9. december 1969 og efter 8. december 1969. Denne procent foreslås fastsat til 1,7. Desuden foreslås det at bevare de hidtidige principper i lejeværdiberegningen, hvorefter personer over 67 år benytter en særlig lav lejeværdiprocent. Denne procent foreslås fastsat til 0,8.

For alle ejere skal lejeværdien af den del af beregningsgrundlaget, som ligger over en bestemt grænse, som hidtil beregnes med 5 procent. Endelig foreslås det, at standardfradraget ligesom lejeværdien beregnes af ejendomsværdien forhøjet med 35 pct.

### 2. Beregningsgrundlaget

Efter forslaget skal beregningsgrundlaget for lejeværdien for 1980 som nævnt opgøres til 135 pct. af ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering eller en senere vurdering før 1. januar 1981. I forhold til 1979 er der således tale om en forhøjelse af beregningsgrundlaget på 35 pct. Ved denne forhøjelse af ejendomsværdien skulle der være taget hensyn til de stigninger i ejendomspriserne, der kan konstateres siden 16. almindelige vurdering i 1977. Man opnår tillige, at beregningsgrundlaget for 1980 tilnærmes til den nye 17. almindelige vurdering, der finder sted i 1981.

Efter de gældende regler er beregningsgrundlaget for lejeværdiberegningen som hovedregel den seneste ejendomsvurdering forud for det pågældende