

forslag. Forslagets regler om lejeværdien af blandede ejendomme, tofamilieshuse og ejendomme i sameje betinger imidlertid forskellige ændringer.

For tofamilieshusene er der efter gældende regler adgang til at vælge mellem standardfradrag og fradrag for faktiske driftsudgifter vedrørende ejendommen. Denne valgfrihed foreslås ophævet. Forslaget hænger sammen med, at der for fremtiden skal beregnes procentvis lejeværdi af ejerboligen i tofamilieshuset.

For blandede ejendomme, foreslås det, at der skal ydes standardfradrag for hele ejendommen, hvis denne overvejende benyttes til bolig, medens der skal indrømmes fradrag for de faktiske driftsudgifter for hele ejendommen, hvis den overvejende benyttes erhvervsmæssigt. For landbrugets stuehuse m. v. bibeholdes dog de gældende regler om fradrag for den samlede ejendoms faktiske driftsudgifter.

7. Forslagets virkninger for de forskellige arter af ejerboliger

Virkningerne af de foreslåede regler for beregning af lejeværdi og standardfradrag for 1980 for de forskellige arter af ejerboliger vil afhænge af, efter hvilke regler lejeværdien er beregnet for indkomståret 1979. Disse regler omfatter et antal ejerboliger, der ved udgangen af 1979 kan anslås til ca. 1,3 mill.

For enfamilieshuse anskaffet efter 8. december 1969 samt for ejerlejligheder er den almindelige lejeværdiprocent i 1979 2½, hvis ejeren er under 67 år. Denne gruppe ejerboliger omfatter ved udgangen af 1979 ca. 785.000 boliger eller 60 pct. af alle ca. 1,3 mill. ejerboliger. Den foreslåede forhøjelse af beregningsgrundlaget med 35 pct. vil i forbindelse med nedsættelsen af lejeværdiprocenten til 1,7 bevirke, at lejeværdien reelt skal beregnes med 2,295 pct. af ejendomsværdien uden forhøjelse. Derved bliver lejeværdibeløbet 2 pct. højere end beregnet efter 1979-reglerne.

For enfamilieshuse, der er erhvervet før 9. december 1969, og for landbrugets stuehuse er den almindelige lejeværdiprocent i 1979 fastsat til 2, dersom ejeren er under 67 år. Denne gruppe omfatter op imod 300.000 ejerboliger, og her vil forslaget om at benytte samme beregningsregler som for de foran nævnte ejerboliger erhvervet efter 8. december 1969 betyde, at lejeværdibeløbene vil stige mere end den gennemsnitlige stigning for alle ejerboliger. Forslaget om forhøjelsen af beregningsgrundlaget med 35 pct. og om nedsættelse af lejeværdiprocenten til 1,7 bevirker som foran

nævnt, at lejeværdien bliver 2,295 pct. mod de 2,0 pct. i 1979. Dette svarer til, at lejeværdibeløbene i 1980 vil blive 14,75 pct. højere end beregnet efter 1979-reglerne.

For de ca. 235.000 ejerboliger, hvis ejere er over 67 år, beregnes lejeværdien i 1979 med 1 pct. af ejendomsværdien. Denne lejeværdiprocent foreslås nedsat til 0,8, men da beregninggrundlaget samtidig foreslås forhøjet med 35 pct., bliver lejeværdien i 1980 reelt 1,08 pct. af ejendomsværdien uden forhøjelse. Lejeværdibeløbene i 1980 bliver således efter forslaget 8 pct. højere end beregnet efter 1979-reglerne.

For et meget begrænset antal skatteydere vil lovforslaget medføre større stigninger i lejeværdien end anført i det foregående, fordi disse ejeres lejeværdi i 1979 er omfattet af de særlige regler om lejeværdien fra 1978 til 1979 ikke kan stige mere end 3.000 kr.

For alle de nævnte grupper af ejerboliger gælder endvidere, at lejeværdien beregnes med en særlig høj procent af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger en vis grænse. I 1979 er den høje beregningsprocent 5, og den anvendes på den del af ejendomsværdien, der overstiger 750.000 kr. Efter lovforslaget skal den foran omtalte forhøjelse af beregningsgrundlaget ledsages af ændringer i beløbsgrænsen, mens lejeværdiprocenten på 5 fastholdes. Når der tages hensyn til, at beregningsgrundlaget forhøjes med 35 pct. vil lejeværdisatsen reelt også stige med 35 pct. fra 5 pct. til 6,75 pct.

Hvis den høje lejeværdiprocent i 1980 skal sætte ind ved en ejendomsværdi uden forhøjelse på 750.000 kr. ligesom i 1979, skal de 750.000 kr. forhøjes med 35 pct. til 1.012.500 kr. Af praktiske grunde foreslås dette beløb afrundet til 1 mill. kr. Denne afrunding medfører en lille forhøjelse i lejeværdien for ejerboliger, hvis ejendomsværdi ligger over ca. 740.700 kr. De største forhøjelser i lejeværdien som følge af den nævnte afrunding rammer ejerboliger, hvis ejendomsværdi er 750.000 og derover, og disse forhøjelser beløber sig til fra ca. 400 kr. til 525 kr. årlig pr. ejerbolig.

For alle ca. 1,3 mill. ejerboliger, der antages at være taget i brug ved udgangen af 1979, kan det herefter skønmæssigt anslås, at det samlede lejeværdibeløb gennemsnitligt vil stige med ca. 6 pct. fra 1979 til 1980, eller med ca. 500 mill. kr.

Standardfradraget for 1980 foreslås beregnet efter samme principper som i 1979, men – ligesom lejeværdien – af ejendomsværdierne forhøjet med 35 pct. Det beregnes med 1 pct., og uden noget fradrag for ejerlejligheder. Som hidtil udgør standardfradraget mindst 400 kr. pr. selvstændig lejligh-