

[Bernhard Baunsgaard]

sættelse af lejeværdien af ejerboliger i øvrigt?»

(Spm. nr. 146).

Skriftlig begrundelse.

I forbindelse med fastsættelse af lejeværdi på grundlag af 16. alm. vurdering blev et radikalt ændringsforslag om lejeværdi i visse blandede ejendomme vedtaget. Ændringsforslaget blev fremsat efter drøftelse med den daværende socialdemokratiske regering.

Det var hensigten senere at fortsætte drøftelserne, så at man fik undersøgt, om det ikke var muligt at gennemføre en lejeværdiberegning for alle ejerboliger i blandede ejendomme. Blandede ejendomme blev defineret som ejendomme med to boliger, én beboet af ejeren og én udlejet, samt ejendomme, hvor der på samme grundstykke (dvs. samme matrikelnr.) var både beboelse og butik eller værksted.

Tidligere fandtes mange ejendomme med to lejligheder, ofte ejet af folk med ikke helt store indkomster eller ældre mennesker, der fandt det betryggende at have en lejer i huset.

En ejendom med to lejligheder er i dag uøkonomisk, sammenlignet med en ejendom med én bolig. Lykkes det for en ejer af en ejendom med to boliger at få ret til at nedlægge den udlejede del, findes eksempler på, at lejeværdien af hele ejendommen bliver ansat til det halve af det, som en af lejlighederne hidtil skønsmæssigt har været ansat til. Ofte er det jo sådan, at den skønsmæssige værdi for en ejerbolig ansættes til 10.000 kr. eller 15.000 kr. mere end det, lejeværdireglerne ville give.

Det radikale ændringsforslag i foråret medførte, at indtil $\frac{1}{4}$ af en ejendom kunne anvendes til erhverv, uden at lejeværdiberegning efter reglerne for ejerbolig blev opgivet. Det var overførsel af en regel til byejendomme fra landejendomme; for landbrugets vedkommende havde reglen længe været gældende.

Ejendomme, hvor f. eks. $\frac{1}{3}$ anvendes til erhverv, falder imidlertid stadig udenfor. Det er ikke rimeligt. Det bør altid være muligt at anvende lejeværdireglerne for en ejerbolig også på blandede ejendomme, når ejeren selv bebor boligen.

Ved overvejelse om at indføre disse rimelige regler for blandede ejendomme bør huskes, at man ved beregning af den såkaldte dækningsafgift meget vel kan skelne mellem bolig og erhverv. Dækningsafgiften betales som bekendt til kommunerne, men kun af erhvervsjendomme eller af den del af en ejendom, som anvendes til erhverv.

Ministeren for skatter og afgifter (Anders Andersen):

Ja, det er det sidste spørgsmål, der er stillet til mig i dag. For ejerboliger i de såkaldte blandede ejendomme, det vil sige ejendomme, der benyttes både til bolig for ejeren og som led i erhvervsvirksomhed, og i tofamiliehuse ansættes lejeværdien efter et skøn over boligens antagelige udlejningsværdi. For de blandede ejendomme indeholder loven to undtagelser fra denne regel om skønsmæssig lejeværdiansættelse, idet der foretages en procentvis lejeværdiberegning dels for landbrugets stuehuse, dels for blandede ejendomme i øvrigt, når det alene er en uvæsentlig del af ejendommen, som anvendes erhvervsmæssigt.

Da vi i foråret fastlagde lejeværdireglerne for 1979 – jeg tror for øvrigt, at det radikale parti havde en betydelig medvirken hertil – skete der en mindre udvidelse af området for den procentvise lejeværdifastsættelse for blandede ejendomme. Procentreglerne kan som nævnt anvendes, hvis kun en uvæsentlig del af ejendommen benyttes erhvervsmæssigt. Hidtil havde det imidlertid været en betingelse, at ejendommen blev benyttet som led i ejerens egen erhvervsvirksomhed. Denne regel ændrede man nu, således at procentreglen fra 1979 også gælder, hvis en uvæsentlig del af ejendommen lejes ud til andet end erhvervsmæssig benyttelse.

Spørgeren ønsker, at man ganske generelt skal gå over til procentvis lejeværdifastsættelse for ejerboligen i alle tofamiliehuse og i ejendomme med blandet benyttelse. Jeg kan forsøge at berolige spørgeren med, at regeringen er indstillet på, at der i forbindelse med forberedelsen af lovforslag om lejeværdiregler for 1980 og følgende år skal foretages en undersøgelse af de tekniske muligheder for en udvidelse af den procentvise lejeværdiberegning for de to former for ejerbolig, som spørgsmålet angår, ligesom det må