

Lovforslaget fra regeringen går ud på at fastsætte lejeværdien af egen bolig i 1980 samt ændringer i vurderingsloven, men ud over at forslaget går ud på, at man får fastsat lejeværdien for 1980, er det udtryk for, at man virkelig får gennemført en forenkling af lejeværdifastsættelsen inden for ejerboligområdet og inden for de såkaldt blandede ejendomme og tofamilieshuse.

Efter forslaget skal der ikke mere sondres mellem boliger, der er anskaffet før og efter 8. december 1969. Det vil sige, at fra 1980 har man samme lejeværdiprocent for alle beboelsesejendomme, hvor lejeværdibegrebet anvendes. Herfra er dog undtaget ejere over 67 år, som får en lavere lejeværdiprocent.

Efter forslaget fastsættes lejeværdiprocenten for ejere under 67 år til 1,7 pct. af ejendomsværdien op til 1 mill. kr. Af resten er lejeværdien fastsat til 5 pct. For ejere over 67 år fastsættes lejeværdiprocenten til 0,8 pct. af ejendomsværdien op til 1 mill. kr. og af resten 5 pct., og beregningsgrundlaget er 16. almindelige vurdering eller senere vurdering plus 35 pct.

Endvidere foreslås beløbsgrænsen for forbedringsudgifter, der skal medtages i beregningsgrundlaget, forhøjet fra de nugældende 25.000 kr. til 200.000 kr.

Den foreslåede lejeværdiberegning vil bervirke, at lejeværdien for alle beboelsesejendomme under ét vil stige med ca. 6 pct., altså en meget begrænset stigning.

Stigningen i lejeværdien er ikke ens for alle grupper. For den store gruppe af ejere under 67 år, der har anskaffet hus efter 8. december 1969, og som omfatter ca. 785.000 boliger eller 60 pct. af samtlige ejerboliger, vil lejebeløbet blive 2 pct. højere end efter 1979-reglerne. For gruppen før 9. december 1969, som omfatter ca. 300.000 boliger, herunder landbrugets stuehuse, vil lejeværdistigningen være højere end gennemsnittet, idet den vil være ca. 14,75 pct. højere end efter 1979-reglerne. Årsagen til den lidt højere stigning skyldes, at denne gruppe har været favoriseret gennem mange år i forhold til ejere efter 8. december 1969.

Den sidste store gruppe, som omfatter ca. 235.000 ejerboliger, er ejere over 67 år. For denne gruppe vil lejeværdien blive 8 pct. højere end efter 1979-reglerne.

Det, man skal mærke sig, er, at det er lejeværdibeløb, man taler om, og ikke skattebe-

løb, idet skattebeløbet kun vil være fra ca. 41 pct. til ca. 68 pct., alt efter hvor stor den pågældende ejers skattepligtige indkomst er.

Det har været fremført fra visse sider, at boligudgifterne for mange husejere vil stige langt ud over det, regeringen har som mål, nemlig at boligudgifterne ikke må stige mere end den forventede indkomststigning. Jeg tror endda, det har været fremført, at boligudgifterne vil stige med op til 20–25 pct. Denne påstand er selvfølgelig ikke rigtig. Jeg tror, mange begår den fejl dels at sammenligne med reglerne, der var gældende i 1978, i stedet for med reglerne for 1979, dels siger, at boligudgifterne er lig med lejeværdien, men det er jo ikke en korrekt måde at beregne boligudgifterne på.

For at finde frem til stigningen i boligudgifterne fra 1979 til 1980 skal man have prioritetsydelse, ejendomsskatterne og lejeværdien m. v. med, og foretager man en sådan korrekt beregning af boligudgifterne fra 1979 til 1980, holdes stigningen i boligudgifterne inden for rammerne af det tilsigtede.

Lovforslaget omfatter også en ændring i vurderingsloven, som går ud på, at vurderingsrådene i forbindelse med årsvurderingerne pr. 1. april 1970 skal foretage en opdeling af ejendomsværdierne i de såkaldt blandede ejendomme, som dels benyttes som bolig for ejeren, dels til erhverv. Ligeledes skal vurderingsrådene foretage en fordeling af ejendomsværdierne i tofamilieshusene, således at procentreglen ved lejeværdifastsættelsen kan anvendes i de blandede ejendomme og tofamilieshusene. Også disse ændringer finder vi rimelige af såvel retfærdighedsmæssige som administrative grunde.

Ved gennemførelsen af dette lovforslag vil man opnå store administrative besparelser i ligningsarbejdet, ligesom det bliver betydeligt mere overskueligt for borgerne at beregne deres lejeværdi.

Jeg skal på socialdemokratiets vegne anbefale lovforslaget. Der findes detaljer i forslaget, som vi gerne vil se nærmere på i udvalget og måske have belyst noget bedre.

Derefter skal jeg sige et par ord om de tre lejeværdiforslag fra det konservative folkeparti.

Først B 60, som går ud på, at lejeværdien skal fastfryses på 1978-niveau for årene 1979, 1980 og 1981. Vi afviser dette forslag.