

Bemærkninger til lovforslaget

Forslaget går ud på at fastsætte lejeværdien for 1981 efter samme regler og med uændret beregningsgrundlag og lejeværdiprocent som for 1980. For så vidt angår ejendomme, der ikke er vurderet før 1. april 1981 eller som er væsentligt ændret siden sidste vurdering, skal lejeværdiberegningen dog baseres på 17. alm. vurdering pr. 1. april 1981.

Forslaget er således i overensstemmelse med den i maj 1980 indgåede aftale mellem regeringen og socialdemokratiet, det radikale venstre, centrumdemokraterne og kristeligt folkeparti, hvorefter lejeværdien af egen bolig for 1981 skal fastsættes til samme niveau som lejeværdien for 1980.

Ligningsloven er senest ændret ved § 2 i lov nr. 581 af 19. december 1980 om ændring af udskrivningsloven og ligningsloven (Ændring af formuebeskatningen), jfr. folketingstidende 1980-81 spalte 122, 493, 3402, 4157; tillæg A spalte 289, tillæg B spalte 171 og 199 og tillæg C spalte 135.

Efter de for 1980 gældende regler er *beregningsgrundlaget* for lejeværdien den seneste vurdering inden kalenderårets udløb. Såfremt dette princip skulle følges for 1981, skulle 17. alm. vurdering eller en senere foretaget vurdering inden udgangen af 1981 danne beregningsgrundlaget for lejeværdien for 1981. For at opnå et uændret niveau for lejeværdien for 1981 i forhold til 1980 foreslås det at beregne lejeværdien af egen bolig på samme grundlag som gældende for 1980, hvilket vil sige ejendomsværdien efter 16. alm. vurdering med et tillæg af 35 pct. Har der fundet en senere vurdering sted inden 1. april 1981, er det ejendomsværdien efter denne vurdering med et tillæg på 35 pct., der udgør beregningsgrundlaget.

I de tilfælde, hvor ejendommen ikke er vurderet før 1. april 1981 eller hvor ejendommen er væsentligt ændret efter den sidste vurdering inden denne dato, foreslås det i stedet at benytte 17. alm. vurdering pr. 1. april 1981 eller en senere vurdering før 1. januar 1982 som grundlag for lejeværdiberegningen.

Samtidig med nærværende lovforslag fremsættes forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og om ændring af lig- 293 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag).

ningsloven (Kontantvurdering m.v.) med henblik på at gennemføre de offentlige ejendomsvurderinger som kontantvurderinger fra og med 17. alm. vurdering. Efter de senest foreliggende skøn over den gennemsnitlige prisudvikling for ejerboliger siden 16. alm. vurdering pr. 1. april 1977 kan det antages, at resultaterne af 17. alm. vurdering omregnet til kontantværdi gennemsnitlig vil ligge ca. 5 pct. under resultatet af 16. alm. vurdering. I de her omtalte situationer, hvor 17. alm. vurdering eller en senere vurdering inden 1. januar 1982 skal lægges til grund, må vurderingen derfor forhøjes med ca. 40 pct. for herved at tilvejebringe et beregningsgrundlag, der svarer til 16. alm. vurdering med tillæg af 35 pct., således at man også for disse ejendomme kan fastholde et gennemsnitligt uændret niveau for lejeværdiberegningen i forhold til 1980.

Herefter foreslås det at beregne lejeværdien på grundlag af seneste vurdering inden 1. januar 1982 med et tillæg på 40 pct. i de tilfælde, hvor der inden udløbet af indkomståret 1981 er afholdt udgifter til forbedringer på mere end 200.000 kr. af grund eller bygninger eller til opførelse af nye bygninger, når disse udgifter ikke er taget i betragtning ved en vurdering før 1. april 1981.

Indgår udgifterne ikke i en vurdering før 1. januar 1982, beregnes lejeværdien på grundlag af 140 pct. af ejendomsværdien ved 17. alm. vurdering eller en senere vurdering før 1. januar 1982 med tillæg af 80 pct. af udgifterne til forbedringerne m. v.

Beløbsgrænsen på 200.000 kr. er uændret i forhold til 1980.

For ejendomme, som (endnu) ikke er vurderet inden 1. januar 1982 foreslås beregningsgrundlaget fastsat til 80 pct. af anskaffelsessummen med tillæg på 80 pct. af eventuelle forbedringsudgifter m. m., jfr. ovenfor.

Lejeværdiprocenten foreslås uændret i forhold til 1980. Herefter fastsættes procenten for 1981 til 1,7 pct. for ejere under 67 år. I det omfang beregningsgrundlaget overstiger et beløb på 1 mill. kr.,