

[Kalnæs]

15 gange så høj i et almennyttigt gårdhus, som den er i en ejerlejlighed. Sammenligner vi gårdhuse, som er almennyttige, med identiske privatejede rækkehuse, så ser vi, at grundskyldbelastningen kan blive 3 eller måske 4 gange så høj i de almennyttige huse som i de privatejede huse, og det forekommer ikke særlig rimeligt.

Hvis det var små beløb, det drejede sig om, gjorde det måske ikke så meget, men for at vise, hvor store beløb der kan være tale om, kan jeg fortælle, at i en kommune, hvor grundskyldpromillen er høj, regner man faktisk med, at grundskyldbelastningen i et privatejet rækkehus bliver på ca. 1.550 kr. i 1980, medens den bliver over 5.000 kr. i et helt tilsvarende almennyttigt gårdhus. Det forekommer ikke rimeligt.

Jeg har stillet dette spørgsmål for at høre, hvilke initiativer ministeren for skatter og afgifter vil tage for at gøre noget ved denne sag. Den er blevet specielt aktuel, fordi stats-skattedirektoratet har indstillet grundværdierne i de almennyttige rækkehuse til en yderligere forhøjelse.

Ministeren for skatter og afgifter (Hjortnæs):

Hr. Kalnæs nævner to situationer, hvor lejere i tæt, lav bebyggelse føler sig dårligere stillet end andre beboere. For det første føler de sig dårligere stillet end parcelhusejerne, fordi de ikke kan fratække ejendomsskatter ved indkomstopgørelsen, og for det andet føler de sig dårligere stillet end lejere af lejligheder i etageejendomme, fordi der overvælttes større grundskatter på lejere af lave huse end på lejere af etagelejligheder.

For så vidt angår det første problem er det jo rigtigt, at der i skattelovgivningen er den principielle forskel mellem ejere og lejere, at ejere kan fratække ejendomsskatterne i deres skattepligtige indkomst, medens lejere ikke kan fratække nogen del af deres husleje, heller ikke den del, der skyldes, at ejendomsskatterne overvælttes på dem. Jeg forstår udmærket, at lejerne finder denne forskelsbehandling urimelig. Socialdemokratiet har også på sit program, at fradraget for ejendomsskatter ophæves, så ejere og lejere ligestilles. Men hr. Kalnæs ved jo, at da vi forleden her i folketinget behandlede SFs forslag om ophævelse af fradraget for ejendomsskatter, sagde jeg, at regeringen ikke for tiden ville foreslå ændringer på dette punkt, fordi

det vil harmonere dårligt med de lovforslag om stimulering af byggeriet, som boligministeren har fået vedtaget her i folketinget.

Det andet punkt, som omtales i begrundelsen, er forskellen mellem de grundskatter, der overvælttes på lejere i tæt, lav bebyggelse såsom rækkehuse o. lign., og på lejere i etageejendomme. Der er imidlertid ikke noget mærkeligt i denne forskel, for efter vurderingsloven skal grundværdien ansættes til værdien i handel og vandel af grunden i ubebygget stand under hensyn til grundens beliggenhed og beskaffenhed og til en i økonomisk henseende god anvendelse. Ejendomme med tæt, lav bebyggelse optager normalt et væsentligt større grundareal end den del af grunden for en etageejendom, som forholdsvis falder på den enkelte lejlighed i ejendommen, og derfor vil grundværdierne og dermed grundskatterne i disse tilfælde blive forholdsomt højere for lejerne af de lave bebyggelser med tilhørende gård og have end for lejere af etagelejligheder.

Det er, som hr. Kalnæs udmærket ved, et fundamentalt princip i vurderingsloven, at det er ejendommens værdi i ubebygget stand, der er afgørende for vurderingen. Formålet hermed er, at ensartede ejendomme skal vurderes ens uanset ejendommens benyttelse eller ejerens forhold. Jeg vil godt sige, hvad jeg i øvrigt har sagt nogle gange, at jeg ikke er indstillet på at foreslå ændring af dette princip. Men det må jo erkendes, som hr. Kalnæs også er inde på det, at der ikke kan foreligge en handelspris på grunde, der faktisk ikke kan handles. Jeg er ikke sikker på, at vurderingsloven i tilstrækkelig grad tager højde for dette forhold, og jeg er derfor indstillet på at overveje, om der bør ske ændringer i vurderingsloven på netop dette punkt.

Kalnæs (SF):

Jeg vil da gerne sige tak til ministeren for skatter og afgifter for svaret. Jeg er selvfølgelig ked af, at man ikke vil tage spørgsmålet om fradraget for ejendomsskatter op. Ministeren for skatter og afgifter siger nu, at han vil overveje, om man kan lave om på vurderingspraksis, når det drejer sig om almennyttige gårdhuse, og det synes jeg nok ville være en væsentlig ting. Det er jo rigtigt – det er jeg fuldstændig klar over – at der er tale om større arealer, tit i forbindelse med almennyttige gårdhuse, end der er i forbin-