

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Alle personer over 65 år samt modtagere af førtidspension eller invalidepension er berettigede til at lade deres ejendomsskatter indefryse, når ejendommen primært tjener som bolig for pensionisten eller dennes ægtefælle ifølge den nuværende lov om lån til betaling af ejendomsskatter og om ændring af ligningsloven.

Loven i dens nuværende skikkelse er optaget i Lovtidende 1982, lov nr. 202 af 18. maj 1982. For så vidt angår folketingets behandling henvises til Folketingstidende, 1981-82 (2. samling), forhandlingerne sp. 374, 761, 6062 og 6910, tillæg A sp. 1025, tillæg B sp. 497 og 585 samt tillæg C sp. 323.

For lån, som ydes af den kommune, hvor ejendommen er hjemmehørende, betales en rente på 8 pct. p.a., som tilskrives lånet. Renten er ikke fradragsberettiget ved opgørelse af den skattepligtige indkomst, jfr. ligningslovens § 17 A, stk. 2.

Lånet fra kommunen sikres i form af et tinglyst skadesløsbrev, og lånet forfalder ved ejerskifte.

Det fremsatte lovforslag betyder, at renten fra 1. januar 1985 nedsættes til 6 pct. p.a. Denne rente vil være gældende for nye lån, der ydes til betaling af ejendomsskatten i 1985 og efterfølgende år, samt for de allerede optagne lån pr. 1. januar 1985.

Baggrunden for at foreslå en nedsættelse af renten fra 8 pct. p.a. til 6 pct. p.a. er, at det almindelige renteniveau siden vedtagelsen af loven i 1982 har været faldende. Pensionister, der har optaget lån til betaling af ejendomsskatten, har ikke hidtil fået glæde af rentesækningen. Det betyder, at forrentningen af lån til ejendomsskatter i dag overstiger den rente, som betales efter skat af de fleste, som optager lån på anden måde, og hvor renten er fradragsberettiget. Optages et lån til en fradragsberettiget rente på 15 pct. p.a., vil låntagerens egenrente være 7,5 pct. p.a. ved en marginalskat på 50 pct., 6 pct. p.a. ved en marginalskat på 60 pct., og kun 4,5 pct. ved en marginalskat på 70 pct. p.a.

På den baggrund finder forslagsstillerne, at den nuværende rente på 8 pct. p.a. er for høj i betragtning af, at renten ikke er fradragsberettiget.

Lovforslaget vil ikke få mærkbar indflydelse på de vedtagne budgetter i kommunerne i 1985, da renten ikke betales løbende, men tilskrives lånets restgæld. Derfor påvirker rentebetalingen kun den kommunale likviditet i 1985 i den udstækning, hvor lånene indfries i 1985 og kun med så marginale beløb, at det ikke vil have nogen nævneværdig betydning for de fastlagte drifts- og likviditetsbudgetter.

I den udstrækning, hvor den lavere rente får flere pensionister til at benytte lånemuligheden, kan det dog få en indflydelse på de kommunale budgetter. Forslagsstillerne skønner imidlertid, at den lavere rente kun vil have en beskedent indvirkning på antallet af optagne lån.

Lovforslaget skal også ses i sammenhæng med de konstaterede stærkt stigende grund- og ejendomsværdier.

Vælger pensionister at lade ejendomsskatterne indefryse i boligen, kan det – alt efter skattens højde – være et vægtigt bidrag til, at pensionister har økonomisk formåen til at blive boende i deres hidtidige bolig.

Ingen pensionist bør på grund af offentlige skatter og afgifter tvinges til at sælge den bolig, som pensionisten har beboet i sin erhvervsaktive periode.

Forslagsstillerne er opmærksomme på, at forholdsvis få pensionister benytter deres lovhjemlede ret til at opnå lån til betaling af ejendomsskatten. Mange pensionister har en aversion imod at benytte denne mulighed.

Sagligt set er denne modvilje dog ubegrundet. Normalt vil en indefrysning af ejendomsskatterne kun beslaglægge en beskedent andel af ejendommens almindelige værdistigning. Pensionistens formue vil således fortsat være voksende, også selv om ejendomsskatterne indefryses.

Valgte folketinget således i stedet at lave særlige regler om ejendomsskatter for pensionister, ville det være en langt dyrere ordning for kommunerne