

## Bilag

## Et af udvalgets spørgsmål til ministeren samt dennes svar herpå

*Spørgsmål 17:*

Det ønskes oplyst ved to typiske eksempler indeholdende den høje og den lave sats, hvor meget lejeværdien vil stige i 1986.

*Svar:*

I tabellen nedenfor er anført ejendomsværdier i 1983 til 1985 for 2 enfamiliehuse, der ved årsreguleringen pr. 1. april 1985 har en kontant ejendomsværdi på henholdsvis 1 mill. kr. og 500.000 kr.

Der er i eksemplerne regnet med, at ejendomsværdierne (kontant) fra 1983 til 1984 og fra 1984 til 1985 er steget svarende til den gennemsnitlige stigning på landsbasis, nemlig henholdsvis ca. 24 pct. (1983-84) og ca. 10 pct. (1984-85).

For de 2 enfamiliehuse er endvidere anført lejeværdien i 1984 til 1986 svarende til de respektive ejendomsværdier, idet det forudsættes, at ejerne er under 67 år.

I *eksempel 1* er lejeværdien i 1985 på 21.990 kr. og i 1986 på 26.388 kr., svarende til en stigning på 4.398 kr. eller 20 pct.

For denne ejendom er lejeværdien i 1985 og 1986 fastsat ud fra § 15 G, stk. 3, i ligningsloven, hvorefter den beregnede lejeværdi i et år skal nedsættes i det omfang, den overstiger lejeværdien for det forudgående indkomstår med mere end 3.500 kr. Dog kan den beregnede lejeværdi kun nedsættes så meget, at den svarer til det forudgående års lejeværdi forhøjet med 20 pct.

I 1984 er lejeværdien 18.325 kr. Når bortses fra ligningslovens § 15 G, stk. 3, er lejeværdien i 1985 på 27.260 kr., dvs. 8.935 kr. eller 49 pct. højere end i 1984. Dette er den værdi, som ejendomsværdien i 1984 til slut vil bringe lejeværdien op på. Lejeværdien i

1985 reduceres på grund af § 15 G, stk. 3, til 21.990 kr., hvilket er 3.665 kr. eller 20 pct. højere end 1984-lejeværdien.

Tilsvarende reduceres lejeværdien i 1986 fra 33.280 kr. til 26.388 kr. på grund af § 15 G, stk. 3. Den lejeværdi, som i indkomståret 1986 anvendes i forbindelse med opgørelsen af den skattepligtige indkomst, er således mindre end den lejeværdi for 1985 (27.260 kr.), som fremkommer uden anvendelse af begrænsningsreglen. I dette tilfælde er den skattepligtige lejeværdi i 1986 således uafhængig af ejendomsværdistigningen i 1985.

I *eksempel 2* er lejeværdien i 1985 på 11.375 kr. og i 1986 på 12.500 kr., dvs. en stigning på 1.125 kr. eller 10 pct., svarende til stigningen i ejendomsværdien ved årsreguleringen 1985.

*Eksempler på lejeværdistigning fra 1984 til 1986 for ejere under 67 år.*

|                                  | Eksempel 1<br>kr. | Eksempel 2<br>kr. |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Ejendomsværdi (kontant)</i>   |                   |                   |
| 1983 .....                       | 733.000           | 367.000           |
| 1984 .....                       | 909.000           | 455.000           |
| 1985 .....                       | 1.000.000         | 500.000           |
| <i>Lejeværdi</i>                 |                   |                   |
| 1984 .....                       | 18.325            | 9.175             |
| 1985 uden be-<br>grænsning ..... | 27.260            | 11.375            |
| 1985 med be-<br>grænsning .....  | 21.990            | 11.375            |
| 1986 uden be-<br>grænsning ..... | 33.280            | 12.500            |
| 1986 med be-<br>grænsning .....  | 26.388            | 12.500            |