

Bemærkninger til lovforslaget

1. Lovforslagets hovedindhold

Lovforslaget er et led i aftalen af 19. juni 1985 mellem regeringspartierne, Det radikale Venstre og Socialdemokratiet om en skattereform.

Forslaget går ud på at begrænse den maksimale stigning i lejeværdien af egen bolig fra et indkomstår til det følgende.

Ved den årlige regulering af enfamiliehusenes kontante ejendomsværdier pr. 1. april 1984 var den gennemsnitlige stigning i forhold til året før ca. 24 pct. Stigningerne var ret varierende fra område til område og for huse af forskellig størrelse. I de større byområder lå de gennemsnitlige stigningsprocenter for større enfamiliehusene højere end de 24 pct., navnlig i hovedstadsområdet, hvor der for disse huse forekom stigninger op til ca. 50 pct. De forhøjede ejendomsværdier skal benyttes ved beregning af den skattemæssige lejeværdi, der skal medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for 1985.

Lejeværdien beregnes efter de gældende regler på grundlag af den ejendomsværdi, der senest er fastsat forud for indkomstårets begyndelse. For skattepligtige, der ikke er fyldt 67 år inden udgangen af kalenderåret, udgør lejeværdien 2,5 pct. af ejendomsværdien og for skattepligtige, der er fyldt 67 år, beregnes lejeværdien med 1,2 pct. Hvis ejendomsværdien ligger over en beløbsgrænse, der i 1985 er 818.300 kr., beregnes lejeværdien af den del af ejendomsværdien, der ligger over beløbsgrænsen dog med 7,5 pct., hvad enten den skattepligtige er under eller over 67 år.

De gældende regler om lejeværdiberegning sætter visse grænser for, hvor meget lejeværdien for de fleste ejerboliger kan stige fra det ene år til det andet. Det hindrer imidlertid ikke, at de nye ejendomsværdier vil bevirke, at lejeværdien i 1985 eller i løbet af få år i vid udstrækning vil blive forhøjet med samme procent som stigningen i ejendomsværdierne fra 1983 til 1984. For mange ejerboliger med forholdsvis høje ejendomsværdier, vil der i løbet af nogle år blive tale om stigninger, der i forhold til 1984-lejeværdierne er væsentlig større end de seneste procentvise forhøjelser af ejen-

domsværdierne. Det drejer sig om ejerboliger, der får en del af deres lejeværdi beregnet med den forhøjede lejeværdiprocent.

Disse stigninger i lejeværdierne sker samtidig med, at aftrapningen af fradraget for ejerboligerens ejendomsskat afsluttes, idet den sidste fjerdedel af ejendomsskattefradraget falder bort i 1985.

De forhøjede lejeværdier skyldes først og fremmest, at priserne på ejerboliger er steget, bl.a. som følge af de senere års rentefald. Det vil sammen med beskæringen af fradraget for ejendomsskatte medføre, at indkomstskat og ejendomsskat af det typiske enfamiliehus efter gældende regler vil stige med ca. 27 pct. fra 1984 til 1985, medens den gennemsnitlige stigning i de skattepligtige indkomster kun anslås til knapt 5 pct.

En lignende sammenligning mellem indkomststigning og udviklingen i beskattningen af ejerboliger i perioden 1981 til 1985 viser, at medens de skattepligtige indkomster i gennemsnit er steget med ca. 35 pct., vil stigningen i indkomst- og ejendomsskat af et typisk enfamiliehus udgøre ca. 57 pct., når ejerne er under 67 år og en noget højere procent, hvis ejerne er over 67 år.

På denne baggrund foreslås to ændringer, der tilsigter at udjævne stigningerne i lejeværdierne. Ændringerne indebærer, at stigningen i lejeværdierne fordeles over flere år, således at stigningerne fra år til år begrænses.

Efter de gældende regler kan lejeværdierne som hovedregel ikke stige mere end 3.500 kr. fra det ene år til det andet. Dog kan lejeværdien blive 20 pct. højere end året før, selvom den derved stiger mere end de 3.500 kr.

Det foreslås for det første at nedsætte maksimumbeløbet for den årlige stigning i lejeværdierne for de personer, der er fyldt 67 år, og hvis lejeværdi derfor beregnes efter de særlige lempelige regler. Beløbet foreslås reduceret fra 3.500 kr. til 1.000 kr., dog således at lejeværdien stadig kan blive 20 pct. højere end året før, selvom den derved stiger mere end 1.000 kr. For personer under 67 år ændres der ikke ved de gældende grænser for årlig stigning på 3.500 kr. og 20 pct.