

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Som det sidste led i en række ændringer af lejeværdireglerne er regeringen, socialdemokratiet og det radikale venstre blevet enige om yderligere to lempelser, der begrænser de ventede stigninger i lejeværdierne.

For det første forhøjes grænsen for ejendomme, der er omfattet af den høje lejeværdiprocent fra 851.200 kr. til 1,2 mill. kr. For det andet begrænses de årlige stigninger i lejeværdien for efterlønsmodtagere og for førtidspensionister, der er fyldt 60 år. Ændringerne skal gælde fra og med 1987.

Med de to ændringer fortsættes den udvikling, som skattereformaftalen indledte, der går ud på at begrænse de årlige stigninger i lejeværdierne.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til nr. 1

Efter forslaget skal grundbeløbet for progressionsgrænsen ved beregning af lejeværdi for egen bolig hæves fra 851.200 kr. til 1.200.000 kr.

Lejeværdi af egen bolig for enfamiliehuse, ejerlejligheder m.m. beregnes på grundlag af den senest forud for indkomstårets begyndelse fastsatte ejendomsværdi. Efter ligningslovens § 15 G, stk. 1, beregnes den skattepligtige lejeværdi med 2,5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der ikke overstiger et grundbeløb på 851.200 kr. og med 7,5 pct. af resten. Er den skattepligtige fyldt 67 år, beregnes lejeværdi dog kun med 1,2 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der ligger under progressionsgrænsen. Grundbeløbet reguleres årligt med et lovbestemt reguleringstal, jfr. § 20 i personskatteloven.

Hidtil har grundbeløbet været fastsat således, at kun et begrænset antal forholdsvis dyre ejerboliger fik en del af deres lejeværdi beregnet med den forhøjede procent på 7,5.

Baggrunden for forhøjelsen er de seneste års kraftige stigninger i ejendomsværdierne. Da der ved reguleringen af grundbeløbet ikke tages hensyn til udviklingen i ejendomspriserne, men til den forventede stigning i indtægterne, vil stigningerne i

ejendomsværdierne medføre, at gruppen af enfamiliehuse med ejendomsværdier, der når over progressionsgrænsen, vil blive forøget med et betydeligt antal almindelige ejerboliger. Samspillet mellem den svagt stigende progressionsgrænse og de betydeligt større stigninger i ejendomsværdierne medfører, at de ejerboliger, hvis ejendomsværdi kommer op over progressionsgrænsen, vil komme ud for store lejeværdistigninger. Stigningerne i lejeværdien vil dog først slå igennem over en årække, da lejeværdien normalt højst kan stige med 20 pct. fra et år til det følgende.

For at begrænse stigningerne i antallet af ejerboliger, hvis ejendomsværdi kommer op over progressionsgrænsen og dermed de forholdsvis store forhøjelser af lejeværdierne, foreslås det at forhøje grundbeløbet, der udgør progressionsgrænsen for 1987, fra 851.200 kr. til 1.200.000 kr.

Den foreslåede ændring skal have virkning fra og med indkomståret 1987.

Til nr. 2

Efter de gældende regler kan lejeværdien for en folkepensionist højst stige med 1.000 kr. i forhold til lejeværdien for det forudgående indkomstår. Nedsættelse kan dog højst ske til et beløb svarende til lejeværdien for det forudgående år forhøjet med 20 pct. og nedsat med 2.500 kr. jfr. ligningslovens § 15 G, stk. 4.

Det foreslås, at efterlønsmodtagere og førtidspensionister, der er fyldt 60 år, bliver omfattet af disse regler. Herved sikres denne gruppe af skattepligtige mod store lejeværdistigninger.

Lejeværdi af egen bolig indgår i socialindkomsten, hvorfor en lejeværdistigning kan medføre nedsættelse eller bortfald af social pension. Førtidspension, der tilkendes efter, at den pågældende er fyldt 60 år, er afhængig af modtagerens socialindkomst. Ydes der intet indkomstuafhængigt tillæg, kan en lejeværdistigning medføre bortfald af pensionen i sin helhed og bevirker dermed, at den skattepligtige ikke mere er berettiget til det forhøjede personfradrag for førtidspensionister. Ved den omtalte ændring reduceres dette samspilsproblem.