

Sammen med en række andre beløbsgrænser i skattelovgivningen bestemmes lejeværdiberegningens progressionsgrænse ud fra et reguleringsstal, hvis værdi hvert år fastsættes ved lov.

For perioden 1984 til 1987 er progressionsgrænsen forhøjet med 2 pct. hvert år til følgende beløb:

1984: 802.100 kr.

1985: 818.300 kr.

1986: 834.400 kr.

1987: 851.200 kr.

Den senest foreliggende årsregulering pr. 1. april 1985 skal benyttes som beregningsgrundlag ved lejeværdiberegningen for 1986. Det skønnes, at ca. 55.000 ejendomme – heraf ca. 50.000 enfamiliehuse – vil have beregningsgrundlag i 1986, der overstiger progressionsgrænsen på 834.400 kr.

Ejendomsværdierne ved 18. alm. vurdering pr. 1. januar 1986 skal benyttes ved lejeværdiberegningen for 1987. Skønnene over ejendomsværdiernes stigning ved vurderingen er endnu ikke nærmere specificeret på geografiske områder eller på forskellige ejendomsstørrelser.

På baggrund af foreløbige oplysninger skønnes det, at ca. 200.000 ejendomme – heraf ca. 180.000 enfamiliehuse – vil få ejendomsværdier, der overstiger progressionsgrænsen i 1987 på 851.200 kr.

Det er dog ikke alle de henholdsvis 55.000 og 200.000 ejendomme, der vil få en del af lejeværdien beregnet med 7,5 pct. i 1986 og 1987. Det hænger sammen med, at der i ligningslovens § 15 G er fastsat grænser for, hvor meget lejeværdien kan stige fra det ene år til det andet. Disse regler vil antagelig betyde, at mange af de ejendomme, hvis ejendomsværdi nu kommer op over progressionsgrænsen, først vil få en del af deres lejeværdi beregnet med 7,5 pct. i et af de følgende år.

Spørgsmål 9:

Hvilke muligheder har man for at indføre et geografisk bestemt lejeværdiknæk, altså f.eks. 950.000 i Københavns kommune, 850.000 i Århus og 550.000 kr. på Bornholm? Vil en sådan geografisk differentiering være mulig, og vil den være lovlig?

Svar:

I ligningslovens § 15 G, stk. 1, er progressionsgrænsen for lejeværdiberegning fastsat ved et grundbeløb gældende for alle ejerboligtyper uanset geografisk placering. Dette grundbeløb reguleres årligt efter personskattelovens § 20.

Det vil teknisk være muligt at differentiere lejeværdiberegningens progressionsgrænse efter geografisk placering, således at der kommune- eller amtsvis fastsættes grundbeløb for grænsen.

Et lejeværdiberegningssystem, hvorefter grundbeløbet differentieres efter ejerboligerne geografiske placering, vil kræve lovændring.

Spørgsmål 10 og 13:

Ministeren bedes ajourføre besvarelserne af spørgsmål 28, 29 og 30 vedrørende stigninger i lejeværdi, ejendomsværdi, husleje og lønninger under alm. del 1984–85, jfr. bilag 124.

(Spørgsmål 10 er identisk med spørgsmål 60, alm. del – bilag 154).

Svar:

De nævnte spørgsmål 28, 29 og 30 var følgende:

Spørgsmål 28:

Det ønskes oplyst, hvor meget lejeværdien henholdsvis lønningerne er steget i årene 1980–84 samt et skøn over de forventede stigninger i 1985.

Spørgsmål 29:

På hvilke kategorier af huse er de største stigninger sket?

Spørgsmål 30:

Det ønskes oplyst, hvor meget huslejerne i det sociale boligbyggeri er steget i årene 1980–84 såvel i procent som i absolutte tal. I denne forbindelse ønskes påvirkningen på boligsikring og boligydelse oplyst.

I det følgende er foretaget ajourføringer af den tidligere besvarelse af de 3 spørgsmål.

ad spørgsmål 28:

Udviklingen i lejeværdien for et gennemsnitsparcelhus er nedenfor anført for perio-