

### Nogle af udvalgets spørgsmål til skatteministeren og dennes besvarelse heraf

#### Spørgsmål 1:

En udførlig analyse og kommentarer udledes vedrørende forslaget sandsynlige direkte og afledede provenuvirkninger.

#### Spørgsmål 2:

Hvilke skøn kan ministeren finde vedrørende det maksimale provenutab som følge af forslaget?

#### Svar:

Forslaget går ud på, at beregningsgrundlaget for lejeværdien skal knyttes til restgælden i stedet for som nu til ejendomsværdien, således at lejeværdien gradvis nedsættes i takt med den opsparing, der finder sted i ejerboligen. Såfremt det antages, at forslaget ikke medfører, at lejeværdisatser og begrænsningsregler ændres, vil beslutningsforslaget medføre et direkte skatteprovenutab, idet restgælden typisk er lavere end ejendomsværdien.

Den statistiske belysning af restgælden i ejerboliger er mangelfuld. Med udgangspunkt i oplysninger om det gennemsnitlige forhold mellem prioritetsgæld og ejendomsværdi i selvangivelsesundersøgelsen 1985 (seneste undersøgelse) kan provenutabet skønsmæssigt anslås til 2,5–4 mia. kr. i 1989, heraf ca. 1,1–1,8 mia. kr. for staten. Provenutabet for de følgende år skønnes også at blive betydeligt.

Hovedformålet med forslaget er ifølge bemærkningerne at medvirke til at øge den private opsparing.

Umiddelbart vil forslaget øge forbrugsmulighederne hos boligejerne som følge af den lavere lejeværdibeskatning, hvilket bl.a. vil belaste betalingsbalancen. Forslaget vil især gavne ejere med stor friværdi i boligen, dvs. typisk ældre

ejere. Nye ejere vil almindeligvis have et meget stramt budget og vil kun i ringe grad have mulighed for at reagere på forslaget opsparingsfremmende incitament.

Forslaget bryder med det grundlæggende princip, at den beregnede lejeværdi er et udtryk for afkastet af investering i egen bolig. Reglerne om beregning af lejeværdi tilstræber skattemæssig lighed mellem personer, der anbringer deres formue i f.eks. værdipapirer, og personer, der anbringer formuen i egen bolig. Forslaget bryder med disse principper, idet grundlaget for beregning af lejeværdien fremkommer uden direkte forbindelse med ejendommens værdi. Beregningsgrundlaget vil desuden afhænge af den enkelte ejers behov for lånoptagelse, og forslaget medfører således en forvridding i valget mellem investering i egen bolig og i f.eks. finansielle aktiver.

Lån mod pant i fast ejendom er typisk optaget i forbindelse med erhvervelse eller forbedring af boligen. Lånet kan dog også være optaget med henblik på at finansiere erhvervsvirksomhed eller til forbrugsformål. Forslaget må formodes at mindske interessen for at optage lån mod pant i fast ejendom, idet sådanne lån vil medføre, at beregningsgrundlaget for lejeværdien stiger. Lån mod pant i fast ejendom er normalt karakteriseret ved god sikkerhed, hvilket afspejler sig i rentens størrelse, og forslaget kan derfor medføre højere låneomkostninger for f.eks. mindre erhvervsdrivende.

Der vil herudover kunne opstå en vis spekulation i omplacering af formue med henblik på at nedbringe beregningsgrundlaget for lejeværdien. Omplacering af formue vil øge det ovenfor anførte provenutab, uden at den samlede opsparing øges.