

## F. t. l. vedr. ligningsloven og vurderingsloven

grundlag for lejeværdien skal benyttes tidligere end efter gældende regler.

Ejerlejligheder, der er frigjort for lejemål inden 1. januar 1990, vil i det omfang, lejlighederne ikke er omvurderet, blive vurderet op til markedsværdi ved årsomvurderingen pr. 1. januar 1990. For denne kreds, som skønnes at omfatte ca. 10.000 lejligheder frigjort i årene 1986-1989, gælder efter lovforslaget en overgangsregel, hvorefter lejeværdien for 1990 og efterfølgende år beregnes ved anvendelse af begrænsningsreglerne for lejeværdiens årlige stigning. Ejerlejligheder, der er frigjort før 1. januar 1990, bliver herefter vurderet op til markedsværdi to år tidligere end efter de gældende regler. Ejerlejlighederne bliver herved vurderet op til markedsværdi på samme tidspunkt, som hvis 19. almindelige vurdering ikke var udskudt fra 1. januar 1990 til 1. januar 1992. Desuden bliver beregningsgrundlaget for lejeværdien ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret.

Det højere beregningsgrundlag for lejeværdien skønnes at medføre et merprovenu på knap 20 mill. kr. i 1990 og knap 30 mill. kr. i 1991 og 1992 for ejerlejligheder frigjort inden 1. januar 1990.

Med nogen usikkerhed skønnes det, at ca. 2.500 ejerlejligheder årligt frigøres for lejemål efter 1. januar 1990. Efter lovforslaget vil disse lejligheder blive omvurderet ved årsomvurderingen i 1991 eller ved senere årsomvurderinger eller almindelige vurderinger. Merprovenuet ved benyttelse af det højere beregningsgrundlag for lejeværdien tidligere end efter gældende regler skønnes til godt 5 mill. kr. i 1991 og knap 15 mill. kr. i 1992, når en ny årgang frigøres.

I 1991 må der som tidligere nævnt forventes et lidt større provenutab end for 1990 fra ejerboliger, der ombygges.

Forslaget om, at de særlige regler om at medregne byggeomkostninger m.v. ved opgørelsen af standardfradraget og den skattepligtige formue ophæves, skønnes ikke at have nævneværdige provenumæssige konsekvenser.

Alt i alt anslås det samlede provenutab ved lovforslaget til i størrelsesordenen 40 mill. kr. i 1990 for stat og kommuner tilsammen. Statens provenutab skønnes til knap 20 mill. kr. og kommunernes til godt 20 mill. kr. For 1991 og 1992 skønnes provenutabet til henholdsvis 25 mill. kr. og 20 mill. kr., heraf ca. 10 mill. kr. for staten i 1991 og knap 10 mill. kr. i 1992.

Såfremt ejendomsværdierne stiger fra 1991 og fremefter, vil den foreslåede fremrykning af beregningsgrundlaget bevirke en provenugevinst, mens et fald i ejendomsværdierne vil betyde et provenutab. Der vil dog alene være tale om en fremrykning af et merprovenu eller et mindreprovenu, der efter gældende regler ville indtræffe året efter.

I bilag 1 er der vist eksempler på virkninger af lovforslaget.

Lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven) er ændret senest ved lov nr. 388 af 7. juni 1989, jf. Folketingstidende 1988-89, sp. 9847, 10048, 11008, 11395; tillæg A, sp. 5805; tillæg C, sp. 1243.

Lov om vurdering af landets faste ejendomme er ændret senest ved lov nr. 197 af 29. marts 1989, jf. Folketingstidende 1988-89, 2. samling, sp. 2244, 3071, 7515, 7719; tillæg A, sp. 2997; tillæg B, sp. 813; tillæg C, sp. 619.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**Til § 1, nr. 1 og 2*

Efter forslaget præciseres, at skattepligtige, der ejer ejendomme, der er omfattet af den foreslåede § 15 B, anvender den lejeværdi, der beregnes for ejendommen. § 15 B omfatter de ejendomme, hvor lejeværdien beregnes efter procentreglerne, jf. §§ 15 E-15 H.

De øvrige ændringer er af redaktionel karakter, idet de hidtil gældende regler i § 15 A, stk. 2-6, er indeholdt i den foreslåede § 15 B. Reglerne om beregning af lejeværdien findes i de foreslåede §§ 15 E-15 H.

*Til § 1, nr. 3*

Efter de hidtil gældende regler beregnes lejeværdien for én- og tofamilieshuse som hovedregel på grundlag af den senest forud for indkomstårets begyndelse ansatte ejendomsværdi, reguleret efter vurderingslovens § 2 A.

I bestemmelsen foreslås, at der ved lejeværdiberegningen i stedet tages udgangspunkt i ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret.

Ved at anvende ejendomsværdien pr. 1. januar i indkomståret som beregningsgrundlag for lejeværdien opnår man som nævnt i de almindelige bemærkninger, dels at beregningsgrundlaget for lejeværdien bliver mere tidssvarende, dels at ombygninger og nybygninger indgår et år tidligere i det maskinelle beregningsgrundlag for lejeværdien end efter de gældende regler.

Ejendomsværdien pr. 1. januar anvendes, selv om en ejendom i indkomstårets løb overgår til at tjene til bolig for ejeren i et andet omfang end forudsat ved den vurdering eller vurderingsfordeling, der danner grundlag for lejeværdiberegningen for det pågældende indkomstår, jf. bemærkningerne til § 1, nr. 5, 6 og 7.

Det er fundet hensigtsmæssigt at samle bestemmelserne om opgørelsen af beregningsgrundlaget for le-