

Bemærkninger til forslaget

Den seneste tids udmeldinger viser, at der i forbindelse med den 20. almindelige vurdering vil ske betydelige stigninger i grund- og ejendomsvurderingerne fra næste år. Vurderingerne er grundlaget for beregningen af både lejeværdien og ejendomsskatten. Stigningen i vurderingerne vil indebære betydelige skat-testigninger for boligejerne. Den 20. almindelige vurdering vil dog først få virkning for ejendomsskatten i 1997, idet ejendomsskatten beregnes af grundværdien for året før.

Skattestigningerne for boligejerne er et klart løftebrud fra regeringens side. Hvis ikke dette beslutningsforslag kan få regeringens støtte, er det en kendsgerning, at alle løfterne om, at landets boligejere blev holdt skadesløse i forbindelse med skattereformen, ikke holder.

De stigende ejendomspriser det sidste år skyldes et rentefald og en massiv omlægning af kreditforeningslån fra højtforrentede kontantlån til nye, lavere forrentede. Konsekvensen havde ellers været, at det antal tvangsauktioner, som alle politikere anså for uacceptabelt, og som havde store samfundsskadelige virkninger både økonomisk og menneskeligt, ville have fortsat, hvis ikke man havde omlagt sine lån.

Boliger sælges i dag i højere grad på grund af de ydelser, som skal betales løbende, end på grund af offentlige vurderinger af fast ejendom.

I forbindelse med regeringens skattereform fik boligejerne ikke fuld kompensation. Rentefradragsretten blev begrænset, men lejeværdi af egen bolig blev ikke nedsat, så den svarede til den stramning, der var sket i forbindelse med begrænsningen af rentefradragsretten. Hvis boligejerne nu skal betale i form af højere ejendomsskatter og stigende lejeværdi, vil det sige, at man fjerner den kompensation, man gav dem i forbindelse med skattereformen. Det er et løftebrud fra regeringens side.

Den historiske begrundelse for lejeværdien var, at boligejere havde fuldt fradrag for renter og for vedligeholdelsesudgifter på deres ejendom. Disse fordele er for længst afskaffet. Udgifterne til vedligeholdelse, som blev indført i 1968, er ikke reguleret siden, og er i dag stadig væk på maksimalt 2000 kroner, og selv

med hjemmeservice eller tilsvarende foranstaltninger kan man ikke vedligeholde et parcelhus for det beløb. Rentefradragsretten er blevet beskåret i to omgange og i forbindelse med den sidste skattereform med den kompensation, at boligejerne ved at omlægge deres lån kunne nedsætte deres boligudgifter. Det er det, man snart kan se enden på. Det vil sige, at regeringen tager sig betalt to gange.

Hertil kommer, at de offentlige vurderinger, som er grundlaget for beregningen af både lejeværdien og ejendomsskatten, ofte er urealistiske. Der henvises i den forbindelse til, at Fremskridtspartiet den 2. november 1995 har fremsat forslag til folketingsbeslutning om et nyt vurderingsystem (B 35). Beslutningsforslaget pålægger regeringen at fremsætte lovforslag om bl.a. en forbedret fastsættelse af ejendomsværdien ved at fjerne det politiske lægelement i vurderingsorganisationen til fordel for en mere professionel, sagkyndig og uafhængig vurdering. Formålet hermed er at sikre, at vurderingen af den faste ejendom foretages på baggrund af værdien i handel ogandel, jf. vurderingslovens § 6.

De offentlige vurderinger er i realiteten ikke andet end et skattegrundlag, hvilket man burde vedstå. Det af Fremskridtspartiet den 2. november 1995 fremsatte forslag til folketingsbeslutning om et nyt vurderingsystem (B 35) indebærer således bl.a., at den årlige ejendomsvurdering afskaffes til fordel for en basisvurdering på baggrund af en fysisk besigtigelse, og at regeringen hvert år fremsætter lovforslag i Folketinget om op- eller nedskrivning af basisvurderingen. Denne fremgangsmåde vil tydeliggøre, at der er tale om en skat, som pålægges ejendomme, og at det er politikerne i Folketinget, der er bestemmende for beskatningsniveauet, akkurat som det er tilfældet med andre skatter og afgifter.

Det lovforslag, som beslutningsforslaget pålægger regeringen at fremsætte, skal, hvis der skal ske en fuldstændig neutralisering, sikre, at lejeværdien og ejendomsskatter beregnes på baggrund af de hidtidige vurderinger i stedet for den nye 20. almindelige vurdering.

Som en væsentlig mindre omfattende ændring,