

men som dog kan begrænse virkningen af den 20. almindelige vurdering, kan peges på ligningslovens § 15 E, stk. 3. Det fremgår af denne bestemmelse, at hvis lejeværdien er steget med mere end 3.500 kr. i forhold til det forudgående indkomstår, nedsættes lejeværdien med det overskydende beløb, dog således at lejeværdien for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct. En lovændring kunne sænke 20 pct.-satsen, hvorved eventuelle store stigninger i ejendomsværdien med hensyn til lejeværdien vil være flere år om at slå helt igennem.

Som et andet eksempel kan peges på ligningslovens § 15 E, stk. 1. Det fremgår af denne bestemmelse, at lejeværdien beregnes som 2,0 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der ikke overstiger et grundbeløb på 1,2 mio. kr., og 6 pct. af resten. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20 og udgør for 1995 1.494.000 kr. Filosofien på hele parcelhusområdet har historisk set været den, at almindelige parcelhuse, uanset at de lå i et dyrt distrikt, skulle behandles med den lave lejeværditakst, dvs. 2 pct. Grundbeløbet blev ikke i forbindelse med skattereformen hævet med de stigninger, der var ved den forrige vurdering, og det varer ikke ret mange år, før de fleste almindelige parcelhusejere med huse beliggende i de

store byer og i de gode boligdistrikter vil være i en situation, hvor der skal betales lejeværdi efter 6 pct.-taksten. En lovændring kunne enten forhøje grundbeløbet, fjerne regulering af grundbeløbet for nogle år eller nedsætte 6 pct.-satsen.

Det er endvidere et spørgsmål, hvordan pensionisterne skal kunne klare stigninger i ejendomsskatter og lejeværdi af den størrelse, der her er tale om, for selv om pensionisterne har en lavere lejeværdiprocet, vil stigningen procentuelt være den samme. Det kunne derfor overvejes at lempe ligningslovens regler vedrørende lejeværdien for pensionister m.v.

Der henvises til, at overgangen til årlige vurderinger blev gennemført ved lov nr. 378 af 18. maj 1994. Der henvises vedrørende Folketingets behandling til forslag til lov om ændring af vurderingsloven og af forskellige skatte- og afgiftslove. (Ny vurderingsorganisation og årlige vurderinger) (L 139), folketingsåret 1993-94. Loven indfører årlige vurderinger fra 1. januar 1996 med en særlig overgangsordning for perioden 1996 til 1998. Overgangsordningen indebærer, at der foretages en almindelig vurdering af landets faste ejendomme den 1. januar 1996; for 1997 vil der blive foretaget en årsregulering, og fra 1998 indføres der almindelige årlige vurderinger.