

gere ejendomsværdifastsættelser afspejler blot ændringerne i ejendommenes faktiske handelsværdi. Ved vurderingen kan det konstateres, at boligejerne er blevet omkring 100 mia. kr. rigere set i forhold til ejendomsværdien i 1995.

Provenustigningen i 1996 af overskud af ejerboliger som følge af den ny vurdering udgør ca. 0,3 mia. kr. i forhold til 1995. For et almindeligt hus med en ejendomsværdi på 600.000 kr., som ved den kommende vurdering stiger svarende til landsgennemsnittet (16 pct.), stiger skatten med 335 kr. i 1996. Som det ses, står den megen blæst om den kommende vurdering slet ikke mål med de faktiske forhold.

I den debat om lejeværdi, som føres for øjeblikket, bliver tingene i det hele taget godt og grundigt vendt på hovedet. Det forhold, at ejendomsværdierne – og dermed de offentlige vurderinger – er steget, er udtryk for, at der nu hersker gode forhold på ejerboligmarkedet. Stigningen i antallet af solgte enfamiliehuse og ejerlejligheder på ca. 25 pct. siden 1992 taler sit eget sprog. Et klart produkt af den af regeringen førte politik, som har skabt gode kår ikke mindst for boligejerne. Lad mig bl.a. erindre om følgende forbedringer:

- Den almindelige lejeværdisats er sænket fra 2,5 pct. til 2,0 pct.
- Den lave lejeværdisats for pensionister er sænket fra 1,2 pct. til 1,0 pct.
- Den progressive lejeværdisats er sænket fra 7,5 pct. til 6 pct.
- Bevarelse af fradrag for kurstab ved omprioritering af gamle højt forrentede kontantlån.
- Mulighed for optagelse af nye kontantlån.
- Adgang til annuitetslån.
- Forhøjelse af standardfradraget fra 2.000 kr. til 3.000 kr.

Regeringens politik med lavere rente, lavere lejeværdi, lavere marginalskatter og forbedrede lånemuligheder har medført, at nettoydelsen ved at bo i ejerbolig er blevet lavere. Dette har – lykkeligvis – bl.a. gjort det muligt for mange boligejere, der tidligere var truet af tvangsauktioner, at blive boende i deres bolig. Antallet af tvangsauktioner er således på det laveste niveau i mange år.

Derudover er det vigtigt at bemærke sig, at skatten af overskud af ejerbolig fra 1992 til 1996 faktisk er faldet ca. 1,4 mia. kr. Skattebelastning

gen var både nominelt og reelt målt i forhold til ejendomsværdierne højere i midt-80'erne end her i midt-90'erne.

Landsresultatet for 20. almindelige vurdering skønnes til en gennemsnitlig stigning på 16 pct. i forhold til årsreguleringen pr. 1. januar 1995 og til 23 pct. i forhold til 19. almindelige vurdering i 1992, men med regionale udsving i stigningerne. Størst omkring de store byer: København, Århus, Odense, Esbjerg og »trekantområdet« og lavest i det nordvestlige Jylland, Bornholm og Storstrøms Amt.

Med hensyn til ekstremt store stigninger i vurderingen skal det erindres, at der i lovgivningen er sat grænser for, hvor meget lejeværdien kan stige fra år til år. Hovedreglen er, at lejeværdien fra det ene år til det andet højst kan stige 3.500 kr., dog altid 20 pct. For pensionister og efterlønsmodtagere begrænses stigningerne fra år til år endnu mere.

Det er på den baggrund vanskeligt at se, at der skulle være basis for yderligere lempelser i lejeværdien. Regeringen har derfor ikke planer af den karakter.

#### Spm. nr. S 3410

Til skatteministeren (22/8 96) af:

**Brian Mikkelsen (KF):**

»Hvor mange husejere, fordelt på amter, får en stigning på mere end 15 pct. ved den 20. alm. vurdering?«

#### Svar (5/9 96)

**Skatteministeren (Carsten Koch):**

Skatteministeriet har endnu ikke endelige opgørelser af den 20. almindelige vurdering. På grundlag af de ejendomme, som har været handlet siden den 19. almindelige vurdering (ca. 15 pct. af alle parcel- og rækkehuse), har ministeriet udarbejdet vedlagte prognose (tabel 1) for antallet af ejendomme fordelt på amter.

Tabellen omfatter parcel- og rækkehuse. Der findes i alt ca. 1,04 mio. ejendomme af denne type.