

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

20. almindelige vurdering

Fra 1. januar 1996 er indført årlige vurderinger med en særlig overgangsordning for perioden 1996-98. Overgangsordningen indebærer, at der foretages en almindelig vurdering af landets faste ejendomme pr. 1. januar 1996; for 1997 vil der blive foretaget en årsregulering, og fra 1998 indføres der almindelige årlige vurderinger. Vurderingerne er grundlaget for beregningen af både lejeværdien og den kommunale ejendomsskat. Den 20. almindelige vurdering pr. 1. januar 1996 benyttes som grundlag for lejeværdiberegningen i 1996, mens den først får virkning for ejendomsskatten i 1997, da ejendomsskatten beregnes af grundværdien for året før.

Den 20. almindelige vurdering forventes at medføre en gennemsnitlig stigning for enfamiliehuse på 16 pct. i forhold til årsreguleringen for 1995 (Budgetoversigt 2, august 1996). Rækkehuse forventes at stige med 12 pct., sommerhuse med 16 pct., ejerlejligh-

heder med 15 pct. i forhold til årsreguleringen for 1995. Der beregnes lejeværdi i 1996 for ca. 1,6 millioner ejerboliger. De procentvise stigninger i ejendomsværdierne i forhold til 19. almindelige vurdering i 1992 forventes for parcelhuse at udgøre 22 pct., for sommerhuse 16 pct., for rækkehuse 20 pct. og for ejerlejligheder 14 pct., jf. Skatteministeriets notat af 11. april 1996 (Skatteudvalget, 1995-96, alm. del, bilag 392).

Den samlede ejendomsværdi af ejerboliger, som der beregnes lejeværdi for, skønnes at stige med ca. 100 mia. kr. i forhold til 1995. Ca. 20.000 ejendomme vil være omfattet af den progressive lejeværdi, som beregnes af ejendomsværdien over 1.534.800 kr.

Provenu af overskud af ejerbolig

Provenuet fra beskatning af overskud af ejerbolig skønnes i 1997 at udgøre ca. 5,8 mia. kr. Stigning i provenuet fra 1995 til 1996 skønnes at blive 0,3 mia. kr.

Lejeværdi og overskud af ejerbolig 1992-1996.

Indkomstår	Lejeværdi	Standardfradrag	Overskud af ejerbolig	Provenu af overskud af ejerbolig
	Mia. kr.	Mia. kr.	Mia. kr.	Mia. kr.
1992	16,7	2,7	14,0	7,3
1993	16,6	2,7	13,9	7,3
1994	13,6	2,7	10,9	5,4
1995	14,2	2,7	11,5	5,6
1996*	16,1	4,0	12,1	5,9

Anm.: Lovmodelberegninger på basis af en stikprøve på ca. 0,3 pct. af befolkningen.

* Den samlede ejendomsværdi for ejerboliger, hvoraf der beregnes lejeværdi, skønnes til ca. 870 mia. kr. Det er en stigning på ca. 100 mia. kr. i forhold til årsreguleringen pr. 1.1.1995.

Kilde: Skatteministeriets notat af 11. april 1996 om konsekvenserne for lejeværdi m.v. af 20. alm. vurdering (Skatteudvalget, 1995-96, alm. del, bilag 392).

Gældende lejeværdiprocentsatser

Hovedregel

Lejeværdien for en- og tofamiliehuse, stuehuse til landbrugsejendomme, skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme beregnes som 2 pct. af

den del af ejendomsvurderingen, som ikke overstiger et grundbeløb på 1.200.000 kr. Grundbeløbet reguleres efter reglen i personskattelovens § 20 og udgør for indkomståret 1996 1.534.800 kr. For den overskydende ejendomsværdi er procentsatsen 6.