

Told og Skattestyrelsen har i vedlagte cirkulære af 18. februar 1997 (ikke optrykt her) fastsat hvordan ejendomsværdien pr. 1. januar 1996 ved 20. almindelige vurdering skal reguleres frem til 1997.

Samlet set skønnes årsreguleringen at bevirke en stigning i ejendomsværdierne på ca. 7 pct.

Enfamiliehuse er opreguleret med 10 pct. i hovedstadsområdet og omkring Århus, Odense og Vejle. I andre dele af landet er ejendomsværdier hævet 5 pct. i forhold til 1996, når der ses bort fra dele af Fyn, Sønderjylland og Viborg amt, hvor ejendomsværdien er uændret i forhold til 1996.

Ejerlejligheder er hævet mindre. Kun i København og Århus er ejendomsværdierne hævet 10 pct., mens ejendomsværdierne i resten

af landet enten er opreguleret med 5 pct. eller slet ikke reguleret. For sommerhuse er billedet nogenlunde det samme.

I vedlagte cirkulære er vist stigningerne i ejendomsværdierne fordelt på skyldkredse og boligtyper. Stigningerne er angivet i forhold til 20. almindelige vurdering i 1996.

Det er 20. almindelige vurdering pr. 1.1. 1996 og årsreguleringen pr. 1.1. 1997, der benyttes som grundlag for lejeværdiberegningen i henholdsvis 1996 og 1997. De almindelige lejeværdisatser er 2 pct. for ejere under 67 år og 1 pct. for ejere fyldt 67 år. Standardfradraget er med virkning fra 1996 sat op fra 2.000 kr. til 3.000 kr.

Provenuet af overskud af ejerboliger (lejeværdi - standardfradrag) skønnes at stige ca. 0,5 mia.kr. eller ca. 8 pct. fra 1996 til 1997.

**Tabel 1. Lejeværdi og overskud af ejerbolig 1992-1997**

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	2,6	11,6	5,7
1996 .....	16,3	3,9	12,4	6,0
1997*) .....	17,4	3,9	13,5	6,5

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

Provenuet udgør ca. 0,7 pct. af de samlede ejendomsværdier i 1997. I 1992 var procenten ca. 1,0.

I bilag 1 er vist en oversigt over lejeværdi m.v. siden 1982. Det fremgår heraf, at skattebelastningen både nominelt og realt for eksempel målt i forhold til ejendomsværdierne var højere i midt-80'erne, end den er her i slutningen af 90'erne.

*Begrænsning i lejeværdiens årlige stigning.* Der er gennem lovgivningen sat grænser for, hvor meget lejeværdien kan stige fra år til år. Hovedreglen er, at lejeværdien højst kan stige 3.500 kr., dog altid 20 pct. Procentbegrænsningen har kun betydning for ejendomme med en ejendomsværdi på over 875.000 kr.

For alderspensionister, førtidspensionister og efterlønsmodtagere gælder dog, at lejeværdien maksimalt kan stige 1.000 kr., dog altid 20 pct. minus 2.500 kr. For alderspensionister har procentbegrænsningen kun betydning for ejendomsværdier over ca. 1.580.000 kr. og for førtidspensionister/efterlønsmodtagere for ejendomsværdier over 875.000 kr.

Forskellen mellem lejeværdien med og uden begrænsningsregler benævnes restlejeværdien.

Restlejeværdien skønnes i 1997 at udgøre ca. 230 mill.kr. omfattende ca. 95.000 personer, jf. tabel 2. Der beregnes således ikke lejeværdiskat af dette beløb i 1997, men først i de følgende år.