

## Gældende lejeværdiprocentsatser

### Hovedregel

Lejeværdien for en- og tofamilieshuse, 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 1997 1.544.400 kr. For den overskydende ejendomsværdi er procentsatsen 6.

### Pensionister

For personer, som selv eller hvis ægtefælle er fyldt 67 år inden udgangen af indkomståret, er lejeværdien 1,0 pct. for den del af ejendomsværdien, som ikke overstiger grundbeløbet (1997: 1.544.400 kr.) og 6 pct. af resten.

### Fritidsboliger

For fritidsboliger er lejeværdisatsen på henholdsvis 2,5 pct. og 6 pct. under og over progressionsgrænsen (1997: 1.544.400 kr.). Er ejerne af fritidsboligen eller ejernes ægtefælle fyldt 67 år inden udgangen af indkomståret, er lejeværdisatsen 1,0 pct. af fritidsboligens ejendomsværdi, som ikke overstiger grundbeløbet (1997: 1.544.400 kr.).

### Begrænsningsregler

Der er i ligningslovens §§ 15 E og 15 F fastsat 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. For pensionister, førtidspensionister og efterlønsmodtagere gælder, at lejeværdien højst kan stige 1.000 kr., dog altid 20 pct. minus 2.500 kr.

### Forslag om aftrapning af lejeværdien over 2 år

Lovforslaget indebærer, at lejeværdien afskaffes over 2 år ved at halvere lejeværdisatserne i 1998 og helt afskaffe lejeværdien fra 1999.

Den 20. almindelige vurdering og årsreguleringen pr. 1. januar 1997 betyder nye stigninger i grund- og ejendomsvurderingen og vil således indebære betydelige skattestigninger for boligejerne.

Boligejere betaler i forvejen en høj grundskyld og lejeværdi, alene fordi de er boligejere. Derudover vil regeringen med den 20. almindelige vurdering og årsreguleringen pr. 1. januar 1997 pålægge boligejere yderligere skatter. Skattestigningerne for boligejere er et klart løftebrud fra regeringens side. I forbindelse med skattereformen var det et klart løfte, at boligejerne ville blive holdt skadesløse. Dette har nu

vist sig at være rent valgfæsk. Regeringen har ikke holdt boligejerne skadesløse.

De stigende ejendomspriser de seneste år skyldes et rentefald og en massiv omlægning af kreditforenkinslån fra højt forrentede kontantlån til nye, lave-re 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.

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 begrænsningen af rentefradragsretten. Hvis boligejere nu skal betale mere 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 regeringen.

Den historiske begrundelse for lejeværdi var, at boligejere havde fuldt fradrag for renter og for vedligeholdelsesudgifter på deres ejendom. Disse fordele er for længst afskaffet.

Procentsatsen for udgifter til vedligeholdelse med maksimumgrænse på 2000 kr., som blev indført i begyndelsen af tresserne, forblev indtil finanslovaftalen 1996. Dvs. at i en 30-årig periode er værdien af standardfradraget hvert år blevet formindsket pga. den løbende prisudvikling. I forbindelse med finanslovforliget 1996 blev maksimumbeløbet hævet til 3000 kr., men der er stadig problemer. I ordningen forekommer en åbenlys forskelsbehandling mellem f.eks. ejere af en- og tofamilieshuse og ejere af ejerlejligheder. Førstnævnte har adgang til standardfradrag, mens sidstnævnte ikke har det. Begge har udgifter til vedligeholdelse m.v., men kun den ene gruppe kan opnå fradrag. Fremskridtspartiet fremsatte i folketingsåret 1996-97 et lovforslag om indførelse af standardfradrag for ejerlejligheder m.v. (lovforslag nr. L 6) for at rette op på denne urimelighed.

Rentefradragsretten er blevet beskåret i to omgange. Ved skattereformen af 1987 blev det bestemt, at rentefradrag skulle have samme værdi for alle skatteydere, således at fradragene ikke formindskede den skattepligtige indkomst svarende til skatteprocenten af indtægten. Ved skatteomlægningen i forbindelse med skattereformen af 1993 blev rentefradragsretten yderligere begrænset. I forbindelse med den sidste skattereform skete begrænsningen med den kompensation, at boligejerne ved at omlægge deres lån kunne nedsætte deres boligudgifter. Det er