

Skriftligt besvarede spørgsmål

Fra de pågældende ministre er der modtaget skriftlige svar på spørgsmål stillet af følgende medlemmer af Folketinget (spørgsmål og svar er optrykt i den ordlyd, hvori de er modtaget):

Albrechtsen, Keld (EL): Spm. nr. S 1195 og 1196
Andersen, Kim (V): Spm. nr. S 1102, 1230-1232 og 1239

Auken, Margrete (SF): Spm. nr. S 1180

Behnke, Kim (FP): Spm. nr. S 1168 og 1209

Behnke, Tom (FP): Spm. nr. S 1146 og 1224

Bendtsen, Bendt (KF): Spm. nr. S 1234 og 1235

Dahl-Sørensen, Inge (V) Spm. nr. S 814 (suppl. besv.) og 815 (suppl. besv.)

Donner, Ole (DF): Spm. nr. S 1189

Frahm, Pernille (SF): Spm. nr. S 1210 og 1211

Gottlieb, Jette (EL): Spm. nr. S 849 (suppl. besv.)

Hansen, Christian H. (DF): Spm. nr. S 1128

Jensby, Svend Aage (V): Spm. nr. S 1175, 1225, 1227 og 1228

Jensen, Kristian (V): Spm. nr. S 1147-1150

Kirk, Jens (V): Spm. nr. S 1198 og 1199

Kjærsgaard, Pia (DF): Spm. nr. S 1190 og 1236

Kolstrup, Søren (EL): Spm. nr. S 1161, 1162, 1200, 1203-1206 og 1212

Kongsted, Gyda (V): Spm. nr. S 1088 og 1089

Larsen, Ester (V): Spm. nr. S 1191 og 1218

Larsen-Jensen, Claus (S): Spm. nr. S 1201 og 1202

Madsen, Jens Hald (V): Spm. nr. S 1133

Madsen, Aase D. (DF): Spm. nr. S 1121-1125

Moos, Helga (V): Spm. nr. S 1237 og 1238

Nielsen, Ole M. (KRF): Spm. nr. S 1100

Nødgaard, Poul (DF): Spm. nr. S 1213

Rudiengaard, Preben (V): Spm. nr. S 1214

Schmidt, Hans Christian (V): Spm. nr. S 1163, 1164, 1186-1188

Sjursen, Jann (KRF): Spm. nr. S 1165 og 1217

Skaarup, Birthe (DF): Spm. nr. S 1240 og 1241

Skaarup, Peter (DF): Spm. nr. S 989 (suppl. besv.), 1078, 1249 og 1250

Søndergaard, Søren (EL): Spm. nr. S 1134, 1135 og 1169

Touborg, Kristen (SF): Spm. nr. S 951 (suppl. besv.)

Aaen, Frank (EL): Spm. nr. S 1208

Spm. nr. S 1195

Til by- og boligministeren (15/2 99) af:

Keld Albrechtsen (EL):

»Deler ministeren det synspunkt, at det er urimeligt, at lejerner alene skal bære skattebyrden i en udlejningsejendom og dermed skal betale for ejerens formueopbygning uden at få nogen andel i kapitalgevinsten?«

Svar (22/2 99)

By- og boligministeren (Jytte Andersen):

I den omkostningsbestemte lejeafastsættelse, der gælder for privat udlejningsbyggeri i regulerede kommuner, indgår som et helt centralt element, at udlejer kan få dækket ejendommens nødvendige driftsudgifter. Disse udgifter omfatter udtrykkeligt skatter og afgifter, jf. § 8, stk. 1, i boligreguleringsloven. Udlejer kan dog ikke få dækket stigninger i de nødvendige driftsudgifter, hvis dette medfører, at lejen herved kommer til at overstige det lejedes værdi, jf. boligreguleringslovens § 7, stk. 2.

I såvel regulerede som uregulerede kommuner kan udlejer gennem en lejeforhøjelse få dækket udgifter som følge af forøgede ejendomsskatter eller afgifter, jf. §§ 50 og 51 i lejeloven. Omvendt skal udlejer som følge af en nedsættelse af ejendomsskatter eller afgifter nedsætte lejen tilsvarende, jf. § 52 i lejeloven. Også her kan det lejedes værdi begrænse lejeforhøjelsens størrelse.

På den måde ejendomsbeskatningen i Danmark er indrettet, medfører en given stigning eller et givet fald i vurderingsmyndighedernes ansættelse af grundværdien for en konkret ejendom – ved uændret grundskyldspromille – en tilsvarende procentvis ændring i den ejendomsskat, ejeren af ejendommen skal betale. For en privat udlejningsejendom vil det som følge af de nævnte lejeafastsættelsesregler betyde, at den beløbsmæssige ændring i skattebetalingen normalt medfører en tilsvarende ændring i den leje, udlejer kan opkræve, i såvel opadgående som nedadgående retning.

Dette finder jeg ikke er urimeligt. Det er i den forbindelse samtidig vigtigt at være opmærksom på, at ejendomsværdistigninger beskattes i forbindelse med salg af ejendom i henhold til