

værdiskatten højst kan beregnes på grundlag af den mindste af ejendomsvurderingen i 2001 tillagt 5 pct., ejendomsvurderingen 2002 eller årets ejendomsvurdering.

SR's »skatteloft« betyder således isoleret set en stigning i ejendomsværdiskatten sammenlignet med regeringens skattestop.

Da højere boligskatte alt andet lige vil kapitaliseres i lavere huspriser på kort sigt, vil boligejerne derfor opleve et formuetab som følge af et fald i de generelle huspriser. På langt sigt vil boligmassen tilpasses den mindre efterspørgsel efter ejerboliger og boligpriserne vil tilpasse sig nyopførelsesomkostningerne.

I hvor høj grad en stigning i ejendomsværdiskatten på kort sigt vil kapitaliseres i boligpriserne vil afhænge af udbuds- og efterspørgselsreaktionerne på boligmarkedet. I den udstrækning der sker en kapitalisering af skattestigningen i ejerboligpriserne vil de nuværende boligejere få et formuetab, hvorimod den ekstra skattebyrde for kommende boligejere vil blive tilsvarende afdæmpet. På langt sigt er prisen for at bo givet ved omkostningen ved at bo i et nyopført hus inkl. boligskatte. På langt sigt vil boligskatte slå fuldt ud i boligudgifterne for alle såvel nuværende som kommende boligejere (når der ses bort fra eventuelle effekter på grundpriserne).

Da boligpriserne på kort sigt kan påvirkes i større eller mindre grad som følge af en stigning i ejendomsværdiskatten, ligesom den generelle konjunktur- og renteutvikling ligeledes kan påvirke boligpriserne i en sådan grad, at prisen af en skattestigning eller lempelse ikke direkte kan aflæses i boligpriserne, er det meget svært at forudsige hvordan disse reelt vil blive påvirket af en eventuel skattestigning.

Det er derfor heller ikke muligt, at kvantificere eventuelle generationsmæssige fordelingsvirkninger af et eventuelt SR skatteloft.

Generelt skal det dog nævnes, at boligskatte ikke er et særligt velegnet middel til at udjævne indkomster i samfundet idet der ikke er nogen entydig sammenhæng mellem personers indkomst, deres alder og værdien af deres bolig, ligesom den effektive beskatning afhænger helt af boligformen og af den geografiske beliggenhed.

Som udgangspunkt vil en erstatning af skattestoppet med et SR-skatteloft således ramme alle generationer af boligejere. Der er dog indbygget nogle elementer i boligbeskatningen,

som tenderer til at ramme de yngre boligejere mest, og som derfor betyder, at en skatteforhøjelse som følge af et SR-skatteloft vil belaste de yngre generationer hårdest. Ejendomsværdiskattesatsen er således en fjerdedel højere for dem, der har købt en ejerbolig efter pinsepakkens gennemførelse, sammenlignet med »gamle« ejere. Samtidig omfatter nedslaget i ejendomsværdiskatten for personer med lav indkomst kun pensionister.

Det er endvidere væsentligt for generationsfordelingen, hvad der måtte blive gennemført skattepolitisk ud over SR-skatteloftet. I modsætning til regeringens skattestop omfatter loftet kun et fåtal af de skatter, familierne betaler. Det er således muligt at forringe boligejernes økonomi f.eks. ved at forringe skatteværdien af rentefradraget. En forringelse af skatteværdien af renter vil især ramme familier, som ikke har nået at afdrage så stor en del af boliglånet.

Spm. nr. S 5488

Til indenrigs- og sundhedsministeren (13/9 04) af:

Morten Homann (SF):

»Kan ministeren oplyse, hvorvidt en kommune lovligt kan yde tilskud til en privat bygningsforsyning med vedvarende energi/energibesparende foranstaltninger?«

Begrundelse

En kommune kan lovligt etablere en byfond, der sideløbende med bevilling af støtte fra bygningsforbedringsudvalget kan støtte formål, der ikke er omfattet af reglerne for bygningsforbedringsstøtte. Da formålet med energibesparende foranstaltninger i nybyggeri eller i forbindelse med renovering af ældre bygninger har samme almen interesse som bygningsforbedring/byfundsstøtte, er det af betydning at afklare lovligheden heraf.

Spørgsmålet er tidligere stillet til økonomi- og erhvervsministeren, jf. spørgsmål nr. S 5291, der for så vidt angår de kommunalretlige regler henviser til Indenrigs- og Sundhedsministeriet.