

## Forslag

til

### Lov om lån til betaling af ejendomsskatter for visse parcel- og rækkehuse.

Fremsat den 12. marts 1965 af *indenrigsministeren*.

**§ 1.** Efter begæring af ejere af parcel- og rækkehuse kan kommunalbestyrelsen i alle kommuner bortset fra amtskommuner yde lån til betaling af de ejendomsskatter — herunder også ejendomsskatter til amtskommunen og staten — samt vej- og kloakafgifter o. lign., der påhviler de pågældende ejendomme med tilhørende grund, gårdsplads og have.

*Stk. 2.* Lån i medfør af stk. 1 kan kun ydes, såfremt

- 1) ejeren er fyldt 65 år,
- 2) ejeren er mindstbemidlet, jfr. § 117, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 72 af 5. marts 1964 af lov om boligbyggeri,
- 3) ejendommen udelukkende anvendes til helårsbeboelse for ejeren og hans husholdning,
- 4) omstændighederne efter kommunalbestyrelsens skøn i øvrigt taler for ydelse af sådant lån, og
- 5) lånet efter reglerne i § 4 er sikret ved tinglyst skadesløsbrev.

*Stk. 3.* Efter indstilling fra det sociale udvalg kan kommunalbestyrelsen dog i ganske særlige tilfælde fravige betingelsen i stk. 2, nr. 1.

**§ 2.** De tilståede lånebeløb anvendes af kommunalbestyrelsen umiddelbart til betaling af de skatter og afgifter, hvortil lånet er ydet.

**§ 3.** Lånebeløbene forrentes med 6 pct. årlig fra den sidste rettidige indbetalings-  
Indenrigsmin. 6. kt. j. nr. 6001/65.

dag for de skatter m. v., til hvis betaling de anvendes. Renten tilskrives lånebeløbet ved skatteårets udgang.

**§ 4.** Til sikkerhed for betaling af lånebeløbet med påløbne renter tinglyses der på ejendommen skadesløsbrev med oprykende prioritet. Skadesløsbrevets pålydende med tillæg af foranstående prioriteter må ikke overstige den for ejendommen ved den senest stedfundne vurdering ansatte ejendomsværdi.

*Stk. 2.* Når tinglysning er sket, kan lån ydes, indtil lånebeløbet med tilskrevne renter udgør 95 pct. af skadesløsbrevets pålydende.

*Stk. 3.* Når yderligere lån herefter ikke kan ydes, afkræves senere påløbne renter ejeren i forbindelse med den fremtidige opkrævning af kommunale ejendomsskatter og efter de for disse gældende regler.

**§ 5.** Lånebeløbene med tilskrevne renter forfalder til betaling, såfremt ejendommen skifter ejer. Hvis ejendommen ved låntagerens død overtages — herunder til hensidten i uskiftet bo — af hans efterlevende ægtefælle, og betingelserne i § 1, stk. 2, nr. 2-5, er opfyldt, kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at beløbet forbliver indstående i ejendommen, og at lån fortsat ydes.

**§ 6.** Kommunalbestyrelsen kan, såfremt der sker sådanne ændringer i ejerens eller den i uskiftet bo hensiddende ægtefælles

forhold, at de i § 1, stk. 2, jfr. § 5, 2. punktum, fastsatte betingelser for ydelse af lån ikke længere kan anses for opfyldt, bestemme, at ydelse af yderligere lån skal ophøre samt eventuelt tillige, at lånebeløbet med påløbne renter helt eller delvis skal indbetales til kommunen inden en nærmere fastsat frist.

**§ 7.** Hvert år inden den 15. januar stiller kommunalbestyrelsen låntageren meddelelse om kommunens tilgodehavende pr. 1. januar med angivelse af de i det fore-

gående kalenderår betalte ejendomsskatter m. v. og tilskrevne renter.

**§ 8.** Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til denne lov kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

**§ 9.** De til sikkerhed for lån i henhold til denne lov udfærdigede skadesløsbreve er fritaget for tinglysningsafgifter og andre afgifter til det offentlige.

**§ 10.** Denne lov træder i kraft den 1. april 1965.

### *Bemærkninger til lovforslaget.*

Forslaget tilsigter at åbne adgang for kommunerne til at yde ubemidlede parcelhusejere, hvis arbejdsindtægt er nedsat eller helt bortfaldet på grund af alder eller invaliditet, lån til betaling af de på deres ejendomme hvilende skatter og afgifter med henblik på at hjælpe de pågældende til at forblive boende i deres huse, idet de gennem låneordningen fritages for den løbende betaling af de omhandlede skatter m. v., der herefter normalt først skal uredes ved ejerskifte.

For at sikre kommunerne mod tab ved disse låneordninger foreslås de ydede lånebeløb sikret ved pant i ejendommen, hvorhos lånet skal forrentes med 6 pct. p. a.

#### *Bemærkninger til de enkelte paragraffer.*

##### Til § 1.

Efter forslaget er det bl. a. en betingelse, at låntageren er mindstbemidlet. For at en person kan anses for mindstbemidlet, kræves efter § 117, stk. 3, i loven om boligbyggeri, at husstandsindkomsten ikke overstiger 12.400 kr. med tillæg af 710 kr. for hvert barn, der kan medtages ved beregningen af huslejetilskud. Beløbene pristalsreguleres. Såfremt den pågældende har formue, afgør kommunalbestyrelsen, hvorvidt dette forhold skal medføre, at vedkommende ikke skal kunne anses for mindstbemidlet.

Da det i visse tilfælde må anses for rimeligt, at der ydes lån, uanset at lånsøgeren ikke er fyldt 65 år, f. eks. i tilfælde af invaliditet, foreslås det, at kommunalbestyrelsen i sådanne særlige tilfælde skal have adgang til at dispensere fra aldersgrænsen efter indstilling fra det sociale udvalg. Den omstændighed, at en del af huset er udlejet eller anvendes

til erhvervsvirksomhed, vil efter forslaget afskære lånemuligheden, og ingen vil — selv om han opfylder de almindelige betingelser — have noget retskrav på at opnå lån, idet det er overladt til kommunalbestyrelsens endelige skøn, om omstændighederne i øvrigt taler for, at lånet bør ydes.

##### Til § 2.

For at sikre, at de ydede lån ikke anvendes til uvedkommende formål, foreslås det, at beløbene ikke skal udbetales til låntagerne, men anvendes direkte til betaling af skatter m. v.

##### Til § 3.

Under hensyn til den almindelige morarente for skatterestancer foreslås lånebeløbet forrentet med 6 pct. p. a., der tilskrives ved udgangen af hvert skatteår.

##### Til § 4.

Kommunens tilgodehavende foreslås sikret ved et skadesløsbrev, der skal tinglyses på ejendommen, og hvis pålydende med tillæg af foranstående prioriteter ikke må overstige den for ejendommen ved den senest stedfundne vurdering ansatte ejendomsværdi. Når tinglysning er sket, kan lån ydes, indtil lånebeløbet udgør 95 pct. af skadesløsbrevets pålydende. Der må herefter antages at være pantesikkerhed inden for ejendomsværdien både for de ydede lån med påløbne renter og for omkostningerne ved en eventuel tvangsinddrivelse, hvilket praktisk taget altid vil give fuld sikkerhed for betaling ved lånets ophør. I stk. 3 fastsættes regler for betaling af renter af lånebeløbet, efter at den fastsatte grænse for ydelse af lån er nået. Med henblik på at sikre kommunen mod tab foreslås det, at disse renter fremtidig skal erlægges

løbende sammen med de kommunale ejendoms-  
skatter.

Til § 5.

I de tilfælde, hvor en ejendom overtages af den efterlevende ægtefælle, har man ikke ment at burde stille krav om, at den sædvanlige aldersbetingelse er opfyldt, for at låneforholdet skal kunne fortsætte, men i øvrigt gælder det også her, at det er overladt til kommunalbestyrelsens afgørelse i det enkelte tilfælde, om lån fortsat skal ydes, idet det dog altid er en forudsætning, at de øvrige i § 1, stk. 2, fastsatte betingelser er opfyldt.

Til § 6.

Såfremt der indtræder sådanne ændringer i låntagerens forhold, at betingelserne i § 1 for opnåelse af lån ikke længere er til stede, har kommunalbestyrelsen valget mellem *at* lade ordningen fortsætte som hidtil — hvilket vil være det naturlige, når der er tale om mindre væsentlige ændringer — *at* nægte fremtidige lån, men undlade at kræve de bestående lånebeløb tilbagebetalt, eller *at* kræve ordningen fuldstændig ophævet. I sidste fald bør der fastsættes en rimelig frist for lånebeløbets tilbagebetaling.

Til § 7.

Af hensyn til de gældende regler om fradrag for

betalte ejendomsskatter og for renteudgifter i den skattepligtige indkomst må det anses for ønskeligt, at der gives låntagerne oplysning om de hertil medgæede beløb i det forløbne kalenderår, ligesom der til brug ved formueopgørelsen bør gives underretning om kommunens samlede tilgodehavende pr. 1. januar.

Til § 8.

Da kommunalbestyrelsen efter forslaget står helt frit med hensyn til spørgsmålet om, hvorvidt den overhovedet vil etablere låneordninger af den omhandlede art, og da afgørelsen i de enkelte sager beror på et skøn, der ikke kan anses for egnet til prøvelse af højere administrativ myndighed, foreslås det, at kommunalbestyrelsernes afgørelser af disse spørgsmål ikke skal kunne indbringes for anden administrativ myndighed. For så vidt angår spørgsmålet om domstolsprøvelse følger det af almindelige retsgrundsætninger, at sådan prøvelse af de nævnte skønmæssige afgørelser alene vil kunne ske i yderst begrænset omfang, (magtfordrejning o. lign.).

Til § 9.

For at gøre låneordningens etablering billigst mulig for låntagerne foreslås de pågældende skadesløsbreve fritaget for tinglysningsafgifter m. v.