

Beretning

fra udvalget angående forslag til lov om ændring af lov nr. 191 af 31. maj 1968 om ændring af lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten.

(Ændringer som følge af kildeskattens ikrafttræden).

(Afgivet den 9. juli 1969).

Udvalget har behandlet lovforslaget i 3 møder. Udvalget har til finansministeren stillet en række spørgsmål, der med ministerens besvarelser er optrykt som bilag til beretningen. Til drøftelse i udvalget har endvidere foreligget skattedepartementets notat af 12. maj 1969 om mulighederne for at sondre mellem private og erhvervsmæs-

sige renter ved indkomstopgørelsen og kontrollen heraf. Notatet er optrykt som bilag 10 til den af udvalget den 4. juni 1969 afgivne betænkning over forslag til lov om udskrivning af indkomst- og formueskatten til staten.

Udvalget har ikke tilendebragt sit arbejde med lovforslaget.

P. u. v.

Stetter,
formand.

Bilag.

Finansministerens besvarelser af udvalgets spørgsmål.

Spørgsmål 1:

Findes der statistiske oplysninger om størrelsen af henholdsvis over- og underskud på enfamilieshuse m. v. i landsmålestok eller i en enkelt (købstads) kommune?

Svar:

Så vidt vides findes der ikke nyere statistiske oplysninger om over- og underskud på enfamilieshuse. Spørgsmålet er belyst i en repræsentativ undersøgelse for indkomståret 1959, der er omtalt i betænkningen vedrørende beskatningen af

værdien af bolig i egen ejendom m. v., betænkning nr. 284 i 1961, side 28 ff.

Spørgsmål 2:

Der udbedes eksempler på selvangivne ejendomsskemaer, 3 fra købstadkommuner, 3 fra landkommuner og 3 fra omegnskommuner, idet eksempler bedes fordelt på ældre ejendomme og nybyggede.

Svar:

De ønskede oplysninger er meddelt i følgende oversigt.

Uddrag af 9 ejendomsskemaer for skatteåret 1969-70.

Kommune	Gl./ny	Ejendoms- værdi	Lejeindtægt m. v.	Renter m. v.	Ejend.- skatter	Standard- fradrag	Udgifter i alt (5)+(6)+(7)	Overskud (4)÷(8)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
		kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Silkeborg	Uopl.	90.000	2.475	5.012	403	900	6.315	÷ 3.840
—	—	90.000	2.739	2.894	385	900	4.179	÷ 1.440
—	—	170.000	4.675	10.729	287	1.700	12.716	÷ 8.041
Thyrsting	—	30.000	825	1.810	200	400	2.410	÷ 1.585
Bryrup	—	78.000	2.145	450	146	780	1.376	769
Katrinedal . . .	—	50.000	1.375	916	146	500	1.562	÷ 187
Gladsaxe	Gl.	155.000	4.262	1.107	857	1.550	3.514	748
—	—	115.000	3.162	958	1.269	1.150	3.377	÷ 215
—	Ny	190.000	5.225	20.839	706	1.900	23.445	÷ 18.220

Spørgsmål 3:

Udvalget anmoder om oplysninger om antallet af nyopførte parcelhuse i 1967 og 1968 og antallet af solgte parcelhuse i de samme år. Hvor stor var den gennemsnitlige salgs- og opførelsespris?

Svar:

Ifølge foreløbige opgørelser over byggevirksomheden i hele landet meddelt i Statistiske Efterretninger 1968, nr. 51 og 67, og 1969, nr. 12, andrager det samlede antal

fuldførte *lejligheder* i en- og tofamilieshuse, rækkehuse m. v. i alt 27.258 i 1967 og 23.580 i 1968. Der foreligger ikke statistiske oplysninger om opførelsespriser for de nybyggede ejendomme. Ifølge Statistiske Efterretninger 1969, nr. 21, udgjorde salget af enfamilieshuse i almindelig fri handel i 1967 i alt 27.680 med en gennemsnitlig købesum pr. ejendom på 119.756 kr., og i 1968 solgtes 27.714 enfamilieshuse med en gennemsnitlig købesum på 128.550 kr.

Spørgsmål 4:

Hvor stort er det samlede antal af parcelhuse?

Svar:

Ifølge en opgørelse foretaget af statens ligningsdirektorat, afdeling for vurdering af fast ejendom, skønnes det samlede antal enfamilieshuse ultimo 1968 at udgøre ca. 543.000.

Spørgsmål 5:

Hvad går de svenske regler om skattemæssig opgørelse af indkomst af parcelhuse ud på?

Svar:

Som indtægt af en- og tofamilieshuse, som benyttes til egen beboelse, skal medregnes et beløb på 2 pct. af den del af ejendommens ejendomsværdi („taxeringsværdi“), der ikke overstiger 100.000 sv.kr., 4 pct. af den del, der overstiger 100.000, men ikke 200.000 sv.kr., og 8 pct. af den del, der overstiger 200.000 sv.kr. Er en ejendom f. eks. vurderet til 400.000 sv.kr., skal der herefter medregnes et beløb på 22.000 sv.kr. som indtægt.

I den således beregnede indtægt kan alene fradrages renter af lån i ejendommen samt „tomtrættsavgæld“ eller lignende „avgæld“ (d.v.s. leje til staten eller kommunen vedrørende jorden eller anden lignende „jordrente“), samt 200 sv.kr., dog højst det indkomstskattepligtige beløb.

De nævnte regler har været gældende siden indkomståret 1967.

Spørgsmål 6:

Hvor stor er „taxeringsværdien“ af et typisk enfamilieshus på ca. 120 m² i en middelstor svensk provinsby, og hvor stor er den tilsvarende „værdi“ i en svensk storby?

Svar:

Under hensyn til de mange forskellige typer af enfamilieshuse (rækkehuse, „gruppeshuse“, fritstående villaer) og til den store variation med hensyn til udstyr og standard er det ikke muligt at angive, hvad der er et „typisk“ enfamilieshus.

Det er heller ikke muligt at angive nogen „normal“ taxeringsværdi. Taxeringsværdien

afhænger ikke blot af husets type, udrustning og standard, men bl. a. også af bygningsalder og dens nærmere beliggenhed inden for den pågældende by eller den pågældende egn.

Som *eksempel* på en almindelig type nyopførte enfamilieshuse er det nævnt for finansministeriet, at et byggeføretagende opfører 2-etagers rækkehuse med et areal på ca. 125 m² og fuld kælder i Stockholms umiddelbare nærhed til en salgspris på 182.000 sv.kr. og en forventet taxeringsværdi på ca. 130.000 sv.kr. For lignende huse på landet kan det antages, at salgsprisen og taxeringsværdien ligger 20-30 pct. lavere, når der tages hensyn til foreliggende oplysninger om forskellen i produktionsomkostninger i forskellige dele af landet.

Spørgsmål 7:

Fastsættes „taxeringsværdien“ på samme grundlag som ejendomsværdien i henhold til den danske lov om vurdering af landets faste ejendomme?

Svar:

De almindelige „fastighetstaxeringer“ finder sted hvert femte år (senest i 1965). Taxeringsværdien skal grundes på „den almindelige salgsværdi“, hvorved forstås „det beløb, som en forstandig køber kan antages at ville betale for ejendommen, når den tænkes solgt inden for den kundekreds, som man må regne med for en sådan ejendom“. Forud for de almindelige vurderinger udfærdiges der for hvert len detaljerede anvisninger med tilhørende tabeller over kubikmeter- eller kvadratmeterværdier.

Spørgsmål 8:

Hvordan er forholdet mellem „taxeringsværdien“ og handelsværdien?

Svar:

I praksis er taxeringsværdierne kommet til at ligge betragteligt under salgsværdien. Den årlige salgsstatistik angiver særskilt en såkaldt „overprisprocent“, d.v.s. den procent, hvormed salgssummen for solgte ejendomme har oversteget taxeringsværdien for de samme ejendomme. Tabeller over salgsstatistikken for 1965-1968 vedlægges som bilag 1-4.

Spørgsmål 9:

Hvor stor er den gennemsnitlige låne-
renteudgift i de i spørgsmål 6 omhandlede
enfamilieshuse?

Svar:

Renteudgiftens størrelse beror bl. a. på
finansieringsformen (private lån, banklån,
statslån), på det almindelige renteniveau
samt på indkøbsåret og prisen for ejendom-
men. Det er derfor ikke muligt at oplyse en
gennemsnitlig renteudgift for ejere af en-
familieshuse.

En vis vejledning kan fås af nogle oplys-
ninger om renteudgifter m. m., som findes
i et bilag til en svensk stencileret betænk-
ning fra 1966. Dette vedlægges som bilag 5.

For de rækkehuse i Stockholms nærhed,

der i svaret på spørgsmål 6 er nævnt som
et eksempel, udgør købesummen 182.000
sv.kr., hvoraf byggeforetagendet regner med,
at 29.000 sv.kr. betales kontant, hvorhos
der optages følgende lån:

- 1) Et 40-årigt 6,6 pct. lån på 88.500 sv.kr.
- 2) Et 30-årigt 4 pct. statslån på 25.300 sv.kr.
- 3) Et 16-årigt 8,25 pct. sparekasselån på
39.200 sv.kr.

På dette grundlag regner byggeforeta-
gendet med en renteudgift på 10.600 sv.kr.
det første år efter købet og 8.050 sv.kr. det
andet år. Nedgangen i renteudgiften det
andet år skyldes hovedsagelig, at der fra og
med dette år er regnet med et rentebidrag
fra staten, der nedbringer renten af det un-
der 1) nævnte lån.

Tab 1 Antal köp och överprisprocent för en- och tvåfamiljsfastigheter inom tätbebyggelse länsvis 1965-1968.

Permanentbostäder.

Län	1965	Överpris	1966	Överpris	1967	Överpris	1968	Överpris	1965-1968	Överpris
	Antal köp	%	Antal köp	%	Antal köp	%	Antal köp	%	Antal köp	%
Stockholms stad	287	59,8	199	79,1	285	94,4	302	95,8	1 073	82,2
Stockholms län	1 427	61,6	1 266	77,0	1 694	82,6	1 330	88,3	5 717	77,4
Uppsala län	307	49,5	219	61,3	257	69,2	285	80,1	1 068	64,8
Södermanlands län	415	31,8	390	47,0	428	50,1	457	63,4	1 690	48,4
Östergötlands län	540	43,9	612	56,8	687	66,7	688	84,8	2 527	64,4
Jönköpings län	487	37,6	517	43,2	519	52,2	561	66,7	2 084	50,5
Kronobergs län	265	36,0	276	43,9	310	53,3	255	70,8	1 106	50,8
Kalmar län	446	35,2	323	50,1	400	61,7	427	73,0	1 596	54,8
Gotlands län	81	47,3	66	72,4	86	82,6	80	87,4	313	72,1
Blekinge län	285	32,4	291	46,4	260	54,5	292	71,3	1 132 ¹	51,1
Kristianstads län	651	36,9	638	51,3	656	62,7	563	72,6	2 508	55,4
Malmöhus län	1 006	53,5	973	65,4	1 219	71,1	1 416	86,8	4 614	71,3
Hallands län	259	55,0	263	61,3	255	82,6	356	84,6	1 133	71,9
Göteborgs o. Bohus län ..	691	68,1	674	82,2	660	91,7	878	102,6	2 944 ²	87,0
Älvsborgs län	649	48,0	652	62,0	695	72,7	680	88,0	2 635 ³	67,9
Skaraborgs län	377	41,0	341	49,3	435	59,2	400	77,3	1 550 ³	57,0
Värmlands län	458	35,7	512	46,9	507	55,1	511	70,0	1 988	52,3
Örebro län	555	33,8	575	47,9	640	51,7	616	62,4	2 389 ²	49,4
Västmanlands län	346	42,3	399	50,8	398	57,7	470	80,6	1 613	59,4
Kopparbergs län	479	31,2	414	38,1	399	48,2	496	59,5	1 788	44,5
Gävleborgs län	418	26,2	484	34,9	594	46,9	652	55,6	2 148	42,1
Västernorrlands län	576	31,6	376	41,6	604	47,7	569	64,6	2 125	46,6
Jämtlands län	129	23,5	113	40,4	131	45,5	116	64,7	489	43,2
Västerbottens län	351	25,4	330	37,5	350	45,0	289	67,1	1 320	42,9
Norrbottnens län	411	27,4	365	34,7	412	42,7	416	52,1	1 604	39,5
Summa	11 896	45,9	11 268	57,9	12 881	66,9	13 105	79,0	49 154	63,0

¹ Inkl. köp, som ej är redovisade på år.² Inkl köp (41 resp 3) överförda till länet genom kommunindelingsändringar. I årsredovisningen är indel-

ningsändringarna i dessa fall ej beaktade.

³ Exkl köp (41 resp 3) överförda till annat län genom kommunindelingsändringar. Jfr. not 2.

Bilag 2.

Tab 2 Antal køb og overprisprocent for en- og tvåfamiljsfastigheder inom glesbebyggelse länsvis 1965-1968.

Permanentbostäder.

Län	1965	Överpris	1966	Överpris	1967	Överpris	1968	Överpris	1965-1968	Överpris
	Antal køb	%	Antal køb	%	Antal køb	%	Antal køb	%	Antal køb	%
Stockholms stad	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stockholms län	123	50,3	137	74,6	190	87,1	292	83,4	751 ²	77,6
Uppsala län	74	45,4	90	59,2	65	65,7	114	83,1	343	64,4
Södermanlands län	126	35,5	114	50,4	133	58,0	133	65,6	497 ³	52,2
Östergötlands län	226	52,8	159	65,1	144	71,4	217	90,6	746	69,2
Jönköpings län	130	37,0	127	46,3	124	56,2	98	69,9	479	51,3
Kronobergs län	134	30,6	113	53,1	116	57,0	91	72,2	454	50,4
Kalmar län	165	39,9	166	54,8	152	71,1	181	85,3	664	61,8
Gotlands län	30	58,3	43	57,2	48	78,7	38	109,7	159	76,2
Blekinge län	126	47,6	132	52,9	141	70,2	164	92,1	562 ¹	66,7
Kristianstads län	219	50,3	207	57,9	224	70,7	237	82,9	889	66,0
Malmöhus	284	54,7	338	68,7	362	76,7	524	89,3	1 508	75,4
Hallands län	172	70,8	164	82,8	138	93,0	142	110,6	616	86,5
Göteborgs o. Bohus län	117	62,0	138	69,2	133	98,4	164	89,7	572 ²	80,2
Älvsborgs län	232	60,7	228	78,7	246	85,6	202	107,8	888 ³	82,3
Skaraborgs län	238	42,3	220	52,7	206	55,5	243	77,2	898 ³	57,0
Värmlands län	201	39,6	193	59,7	241	53,0	280	72,4	915	58,0
Örebro län	165	37,0	157	49,0	161	51,1	146	61,0	638 ²	49,4
Västmanlands län	80	40,0	41	69,8	58	67,6	69	84,3	248	64,1
Kopparbergs län	134	37,3	121	41,7	169	47,1	143	62,2	567	47,0
Gävleborgs län	151	29,6	136	34,5	142	46,7	115	56,1	544	40,6
Västernorrlands län	145	30,2	114	25,2	190	47,8	189	47,9	638	40,3
Jämtlands län	68	22,6	90	23,8	75	46,5	66	35,6	299	31,5
Västerbottens län	137	15,8	155	19,1	119	25,3	75	65,0	486	25,7
Norrbottnens län	79	13,5	67	33,4	90	27,8	84	25,0	320	24,3
Summa	3 556	44,8	3 450	57,2	3 667	66,3	4 007	79,7	14 679	62,7

¹ Summan rätteligen = 563. ² Inkl køb (9, 20 resp 9) överförda till länet genom kommunindelingsändringar. I årsredovisningen är indelningsändringarna i dessa fall ej beaktade. ³ Exkl køb (9, 20 resp 9) överförda till annat län genom kommunindelingsändringar. Jfr not 3.

Tab 3 Antal köp och överprisprocent för en- och tvåfamiljsfastigheter inom tätbebyggelse länsvis 1965-1968.

Fritidsbostäder.

Län	1965	Överpris	1966	Överpris	1967	Överpris	1968	Överpris	1965-1968	Överpris
	Antal köp	%	Antal köp	%	Antal köp	%	Antal köp	%	Antal köp	%
Stockholms stad	13	102,8	6	166,4	24	66,7	19	128,5	62	100,2
Stockholms län	505	70,0	343	77,8	529	96,8	330	100,9	1 707	86,5
Uppsala län	44	60,3	17	72,2	52	16,9	41	142,9	154	99,5
Södermanlands län	49	53,1	20	73,6	53	97,9	64	98,5	186	82,5
Östergötlands län	68	40,6	71	83,7	128	87,7	88	96,3	355	80,8
Jönköpings län	7	33,9	6	40,6	2	113,1	18	91,1	33	67,6
Kronobergs län	2	33,3	6	60,9	9	67,3	3	106,0	20	66,2
Kalmar län	11	46,9	16	108,6	23	127,1	28	83,3	78	91,9
Gotlands län	5	113,9	8	118,8	12	145,8	9	121,9	34	129,6
Blekinge län	11	27,7	12	81,6	20	54,2	4	97,7	47	57,0
Kristianstads län	77	76,1	69	86,6	76	127,9	94	145,6	316	113,4
Malmöhus län	134	66,5	91	93,3	168	92,5	167	104,8	560	90,3
Hallands län	52	99,2	23	107,3	42	137,7	97	133,0	214	122,9
Göteborgs o. Bohus län ..	223	91,0	125	134,6	152	120,6	184	122,7	696 ¹	114,4
Älvsborgs län	46	68,5	69	88,8	71	97,4	49	123,6	223 ²	95,8
Skaraborgs län	7	144,7	10	62,3	28	66,5	11	90,6	56	81,0
Värmlands län	14	23,4	9	46,6	28	106,1	22	84,6	73	72,2
Örebro län	42	41,4	27	60,6	26	39,1	1	84,2	96	46,7
Västmanlands län	34	58,2	67	73,2	67	76,3	47	103,8	215	74,7
Kopparbergs län	62	64,5	33	77,6	31	92,9	40	87,9	166	78,5
Gävleborgs län	21	29,0	20	39,2	49	72,0	38	76,0	128	61,4
Västernorrlands län	45	60,2	14	69,4	31	41,9	12	87,6	102	60,5
Jämtlands län	8	61,4	4	25,3	7	57,7	16	99,3	35	70,8
Västerbottens län	9	49,5	3	104,2	8	45,9	14	113,7	34	79,4
Norrbottnens län	12	7,9	15	31,1	24	67,2	17	120,1	68	56,7
Summa	1 501	69,9	1 084	87,3	1 660	97,3	1 413	110,2	5 658	91,6

¹ Inkl köp (12) överförda till länet genom kommunindelingsändringar. I årsredovisningen är indelningsändringarna i dessa fall ej beaktade.² Exkl köp (12) överförda till annat län genom kommunindelingsändringarna. Jfr. not 1.

Tab 4 Antal köp och överprisprocent för en- och tvåfamiljsfastigheter inom glesbebyggelse länsvis 1965-1968.

Fritidsbostäder.

Län	1965 Antal köp	Överpris %	1966 Antal köp	Överpris %	1967 Antal köp	Överpris %	1968 Antal köp	Överpris %	1965-1968 Antal köp	Överpris %
Stockholms stad	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stockholms län	906	81,6	669	95,7	905	103,5	829	97,7	3 324 ¹	94,4
Uppsala län	157	52,5	124	84,8	135	86,8	135	91,1	551	78,1
Södermanlands län	223	67,4	207	79,6	177	96,3	167	101,7	759 ²	85,7
Östergötlands län	203	64,0	203	79,4	152	84,3	164	126,3	722	87,4
Jönköpings län	67	50,9	62	79,9	83	83,7	57	121,6	269	81,8
Kronobergs län	68	48,6	62	65,2	68	90,3	64	102,4	262	76,0
Kalmar län	190	69,7	112	92,7	127	95,4	73	130,9	502	91,4
Gotlands län	45	69,4	47	107,7	47	128,5	38	164,8	177	114,8
Blekinge län	88	50,2	72	76,8	98	93,6	73	124,8	331	84,9
Kristianstads län	212	75,6	197	96,4	192	99,1	201	120,1	802	97,9
Malmöhus län	194	71,6	160	102,0	174	86,9	184	122,8	712	95,6
Hallands län	258	74,3	254	99,3	278	114,3	249	117,2	1 039	102,0
Göteborgs o. Bohus län ..	232	87,9	315	112,0	390	127,2	381	135,2	1 339 ¹	118,0
Älvsborg län	201	65,7	187	97,2	217	108,7	232	139,8	816 ²	104,7
Skaraborgs län	102	41,1	90	66,0	78	77,6	60	93,3	317 ²	65,9
Värmlands län	109	48,9	98	63,3	105	80,1	65	97,5	377	70,4
Örebro län	126	57,8	137	75,8	171	81,1	166	93,4	613 ¹	77,9
Västmanlands län	112	45,5	44	65,9	45	86,8	49	114,7	250	70,3
Kopparbergs län	88	56,8	78	84,2	109	88,4	79	123,0	354	87,0
Gävleborgs län	82	63,7	86	66,1	75	78,5	33	88,9	276	71,4
Västernorrlands län	117	28,6	118	62,9	165	63,8	126	80,7	526	59,5
Jämtlands län	78	39,5	62	40,8	74	68,0	75	84,7	289	59,2
Västerbottens län	30	52,9	62	45,7	67	62,2	52	98,1	211	65,1
Norrbottnens län	66	44,6	72	64,0	86	77,7	82	72,1	306	65,3
Summa	3 954	69,9	3 518	90,0	4 018	99,4	3 634	109,6	15 124	92,0

¹ Inkl köp (15, 21 resp 13) överförda till länet genom kommunindelingsändringar. I årsredovisningen är kommunindelingsändringarna i dessa fall ej beaktade. ² Exkl köp (15, 21 resp 13) överförda till annat län genom kommunindelingsändringarna. Jfr. not 1.

Bilag 5.

Bilaga 1. Intægter och avdrag vid inkomsttaxering av en- och tvåfamiljsfastigheter på vilka ägaren mantalsskrivits fördelade efter fastigheternas taxeringsvärde enligt 1965 års allmänna fastighetstaxering.

Taxeringsvärde enligt 1965 års allmänna fastighetstaxering	Antal fastigheter	1965 års inkomsttaxering									1966 års inkomsttaxering ¹			
		Tax. v. enl. 1957 års tax. milj. kr.	Intäkt, milj. kr.	Summa avdrag, milj. kr.	Därav räntekostnad milj. kr.	Skuldbelopp milj. kr.	Skuldbelopp i % av 1965 års tax. v.	Nettointäkt milj. kr.	Underskott milj. kr.	Tax. v. enl. 1965 års tax. milj. kr.	Intäkt, 2% av 1965 års tax. v. milj. kr.	Nettointäkt milj. kr.	Underskott milj. kr.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
— 25000	104700	1320	33	49	29	536	30	4	21	1763	35	5	20	
25— 50000	185625	4817	117	176	140	3028	44	18	77	6849	135	26	71	
50— 75000	175350	7231	175	298	261	5701	53	17	140	10695	211	28	128	
75—100000	54300	2987	72	127	115	2417	53	7	62	4577	89	11	55	
100—150000	20850	1512	35	61	57	1223	50	5	30	2463	47	8	26	
150000—	3900	486	11	17	16	322	46	1	7	698	13	2	7	
Samtliga	544725	18353	443	728	618	13227	49	52	337	27045	530	80	307	

¹ Beräknade belopp.