

Betænkning

over forslag til lov om ændring af ligningsloven.

(Ændringer vedrørende bolig i egen ejendom).

(Afgivet af udvalget den 25. maj 1970).

Udvalget har behandlet lovforslaget på en række møder og har haft samråd med finansministeren.

Udvalget har modtaget mundtlige og/eller skriftlige henvendelser fra:

Advokatrådet,

Forbundet af Danske Linieofficerer (FDL),

Fællesrådet for danske Tjenestemand- og Funktionærorganisationer — FTF,

Handels- og Kontorfunktionær Foreningen i København,

Prokurist Olaf Hasfeldt, Charlottenlund,

Landsretssagfører Axel Jacobsen,

Deltagerne i Jonstrup-projektet v/ læge Sven Sølvsten Sørensen, København,

Hr. U. Thorsen, Frederiksværk, og Landsretssagfører John Turley.

De af udvalget stillede spørgsmål til finansministeren samt ministerens besvarelser af spørgsmålene vil snarest blive optrykt i et særligt bilagshæfte. Endvidere vil i bilagshæftet blive optrykt en række af de til udvalget indgåede henvendelser samt finansministerens kommentarer til disse.

Finansministeren har stillet nedenstående ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsgangende bemærkninger.

Udvalget indstiller herefter lovforslaget til vedtagelse med de af finansministeren foreslåede ændringer.

Ændringsforslag.

Af finansministeren, tiltrådt af udvalget:

Til lovens titel.

1) I undertitlen tilføjes efter „egen ejendom“: „m. v.“

139 Udvalgenes betænkninger m. m.

2) I indledningen ændres „lovbekendtgørelse nr. 424 af 19. december 1968; som ændret ved lov nr. 191 af 31. maj 1968, lov nr. 19 af 24. januar 1969, lov nr. 104, 121 og 130 af 29. marts 1969, lov nr. 326 af 18. juni 1969, og lov nr. 000 af 00. december 1969“ til: „lovbekendtgørelse nr. 610 af 17. december 1969, som ændret ved lov nr. 76 af 12. marts 1970.“

3) Før nr. 1 indsættes som nyt nummer:

„0. I § 4 A indsættes som stk. 2:

„Stk. 2. Ved et dødsbos opgørelse efter § 5, stk. 1, litra a, i statsskatteloven kan boet fradrage frigørelsesafgift, som er pålagt i afdødes eller hans ægtefælles besiddelsestid. En arving, legatar eller afdødes ægtefælle, der indtræder i boets skattemæssige stilling med hensyn til ejendommen, kan ved senere salg på samme måde fradrage frigørelsesafgift, som er pålagt, medens ejendommen var i afdødes, ægtefælles eller boets besiddelse. Ved beregningen efter kildeskattelovens § 33 A, stk. 1 og 2, af passivposten vedrørende ejendommen skal der tages hensyn til dette fradrag. Længstlevende ægtefælle kan ligeledes fradrage frigørelsesafgift, der er pålagt, medens ejendommen var i afdødes besiddelse, når den er overgået til længstlevende som led i dennes overtagelse af fællesboet til hendsiden i uskiftet bo.“

4) Nr. 3 affattes således:

„3. § 14 A, stk. 1, 5. pkt., ophæves.“

5) Nr. 4 affattes således:

„4. Efter § 14 A, stk. 1, indsættes som nye stykker:

„Stk. 2. For de i stk. 3 nævnte ejendomme fastsættes lejeværdien af egen bolig dog fra og med indkomståret 1971 på grundlag af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår, til 4 pct. af ejendomsværdi til og med 400.000 kr. og 6 pct. af det beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 400.000 kr. Beløbsgrænsen på 400.000 kr. optages til revision i forbindelse med hver almindelig vurdering, første gang i forbindelse med 15. almindelige vurdering.

Stk. 3. Reglerne i stk. 2 gælder for

- a) Enfamiliehuse, for hvilke der efter den 8. december 1969 i henhold til bygningslovgivningen er ansøgt om byggetilladelse eller foretaget anmeldelse af byggearbejdet til kommunalbestyrelsen eller amtsrådet. Det samme gælder for ejendomme, der ligger i en kommune, hvor byggetilladelse eller anmeldelse ikke kræves, medmindre det godtgøres, at byggeriet er påbegyndt senest den 8. december 1969.
- b) Andre enfamiliehuse, der er afstået til en ny ejer efter den 8. december 1969.
- c) Ejerlejligheder.“

Stk. 2-4 bliver herefter stk. 4-6.“

6) I nr. 5 og 6 ændres „der bliver stk. 3“ til: „der bliver stk. 4.“

7) Nr. 7 affattes således:

„7. I § 14 A, stk. 3, der bliver stk. 5, ændres „stk. 2“ til: „stk. 4“.“

Til § 2.

8) Bestemmelsen affattes således:

„§ 2.

§ 1, nr. 0, finder anvendelse ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for indkomståret 1970 og senere indkomstår. § 1, nr. 2-4 og 6-8, anvendes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for indkomståret 1971 og senere indkomstår.“

B e m æ r k n i n g e r .

Til nr. 1 og 2.

De foreslåede ændringer er af redaktionel karakter.

Til nr. 3.

Ved afståelse af en ejendom, der er erhvervet som led i næring eller i spekulationsøjemed, svares der almindelig indkomstskat af eventuel fortjeneste konstateret ved afståelsen. Efter kildeskattelovens regler gælder dette også, hvor et dødsbo afstår en sådan ejendom.

Efter § 9, stk. 1, i lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom skal der ved den første afståelse, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift af en ejendom, erhvervet som led i næring eller i spekulationshensigt, svares almindelig indkomstskat af eventuel fortjeneste, men sælger er i medfør af § 4 A i ligningsloven berettiget til ved opgørelsen af fortjenesten ved salget at fradrage frigørelsesafgift, der er pålagt ejendommen i hans ejertid. Dødsboet kan efter § 4 A i ligningsloven fradrage frigørelsesafgift, hvor afgiftspligten er indtrådt, medens ejendommen var i boets besiddelse. Der er derimod hverken i ligningsloven eller i kildeskatteloven klar hjemmel til, at et dødsbo kan fradrage frigørelsesafgift, der er pålagt, medens ejendommen var i afdødes eller dennes ægtefælles besiddelse. Det samme gælder, hvor et fællesbo — oprindeligt overtaget til hensidten i uskiftet bo — senere skiftes i længstlevendes live, efter at pligt til at svare frigørelsesafgift er indtrådt, medens ejendommen var i afdødes, ægtefælles eller det uskiftede bos besiddelse. Efter ændringsforslaget skal dødsboet også i disse situationer have ret til ved opgørelsen af eventuel fortjeneste ved afståelse af ejendommen at fradrage tidligere pålagt frigørelsesafgift.

Efter ændringsforslaget skal der endvidere indrømmes den arving, legatar eller længstlevende ægtefælle, der indtræder i boets skattemæssige stilling vedrørende en ejendom, erhvervet som led i næring eller i spekulationsøjemed, ret til ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste ved afståelse af ejendommen at fradrage frigørelsesafgift, som er pålagt, medens ejendommen var i afdødes, ægtefælles eller boets besiddelse. Kildeskatteloven giver ingen mulighed for fradrag af pålagt frigørelsesafgift ved passivering efter § 33 A af den af arving m. v. overtagne forpligtelse til at svare almindelig indkomstskat af eventuel fortjeneste ved senere afståelse af ejendommen. Som en

konsekvens af den ret til at fradrage frigørelsesafgift, som indrømmes arvingen m. v., foreslås det, at der ved beregningen af passivposten skal tages hensyn til fradraget.

Endelig indrømmer ændringsforslaget længstlevende ægtefælle ret til at fradrage frigørelsesafgift, der er pålagt ejendommen, medens den var i afdødes besiddelse, når den er overgået til længstlevende som led i dennes overtagelse af fællesboet til hendsiden i uskiftet bo.

Til nr. 4.

Efter ændringsforslag nr. 5 kommer reglerne om lejeværdi af egen bolig i ejerlejlighed til at stå i lovens § 14 A, stk. 2-3, og det foreslås derfor at ophæve den gældende regel om ejerlejligheder i § 14 A, stk. 1, 5. pkt.

Til nr. 5.

Lejeværdisatsen for nyopførte og nyomsatte enfamiliehuse foreslås ansat til 4 pct. af den del af den senest ansatte ejendomsværdi, der udgør til og med 400.000 kr., og 6 pct. af det beløb, hvormed ejendomsværdien overstiger 400.000 kr. Efter ændringsforslaget skal den nævnte beløbsgrænse på 400.000 kr. optages til revision efter hver almindelig vurdering, der foretages efter 14. almindelige vurdering. Det er tanken, at

man ved disse revisioner skal tilpasse beløbsgrænsen, således at reglen om en lejeværdi på 6 pct. af en del af ejendomsværdien kun kommer til at berøre enfamiliehuse og ejerlejligheder af samme art som dem, der i dag omfattes af ændringsforslaget.

Det kan rent skønsmæssigt anslås, at denne ændring for indkomståret 1971 vil give et merprovenu af indkomstskatten på omkring 1 mill. kr. ud over det merprovenu på omkring 50 mill. kr., der er anslået i bemærkningerne til lovforslaget. Af det anslåede merprovenu på ca. 1 mill. kr. falder ca. $\frac{1}{4}$ mill. kr. på den kommunale indkomstskat.

Efter ændringsforslaget skal de foreslåede lejeværdisatser for nyopførte og nyomsatte enfamiliehuse også gælde for alle ejerlejligheder uanset opførelses- eller erhvervelses-tidspunkt.

Til nr. 6 og 7.

Der stilles forslag om redaktionelle ændringer som følge af ændringsforslag nr. 5.

Til nr. 8.

Ikrafttrædelsesreglerne i lovforslagets § 2 foreslås ændret, således at ændringsforslag nr. 3 finder anvendelse fra og med indkomståret 1970.

Haustrup Clemmensen.

Poul Schlüter.

Stetter,
formand.

Knud Østergaard.

Jens Frandsen.

Anders Andersen.

Henry Christensen.

Ib Thyregod,
næstformand.

Grethe Philip.

Bernhard Baumgaard.

Niels Helveg Petersen.

Kampmann.

Kaj Andresen.

Erling Dinesen.

Grünbaum.

Lysholt Hansen.

Per Hækkerup.

Helge Nielsen.

Ivar Nørgaard.

Ømann.

Poul Dam.

Bilagsfortegnelse.

	Side
Bilag 1. Udvalgets spørgsmål til finansministeren og ministerens svar	2217
— 2. Skrivelse af 16. januar 1970 fra Forbundet af Danske Linieofficerer (FDL)	2243
— 3. Finansministerens bemærkninger til bilag 2.....	2237
— 4. Skrivelse af 29. januar 1970 fra Handels- og Kontorfunktionær Foreningen i København	2249
— 5. Finansministerens bemærkninger til bilag 4.....	2251
— 6. Skrivelse af 4. februar 1970 fra Fællesrådet for danske Tjenestemands- og Funktionær- organisationer (FTF)	2253
— 7. Finansministerens bemærkninger til bilag 6.....	2255
— 8. Skrivelse af 18. marts 1970 fra Grundejernes Landsforbund.....	2257
— 9. Finansministerens bemærkninger til bilag 8.....	3261
— 10. Skrivelse af 14. maj 1970 fra advokat John Turley.....	2263

Bilag 1.

Udvalgets spørgsmål til finansministeren og ministerens svar.

Spørgsmål 1.

Med henvisning til lovforslagets § 1, nr. 4, ønskes oplyst, om ministeren vil overveje at ændre bestemmelsen, således at også indgåelse af byggekontrakt kan blive relevant i forbindelse med lovforslagets skæringsdato.

Finansministerens svar (af 26. januar).

Idet også henvises til finansministeriets kommentarer til udvalgets bilag nr. 0*), skal det bemærkes, at det ikke er i alle byggesager, at der indgås byggekontrakt, og at en regel, der knyttes til byggekontrakten, let vil kunne omgås ved tilbagedatering.

I øvrigt tillader man sig at henstille, at spørgsmålet drøftes i det samråd, der er foreslået i kommentarerne til bilag 0*).

Spørgsmål 2.

Materiale vedr. den svenske parcelhusbeskatningsordning udbedes.

Finansministerens svar (af 26. januar).

Som bilag vedlægges fotokopi af oplysninger om den svenske ordning, som i forrige folketingssamling blev givet til det folketingsudvalg, der behandlede et af hr. Ømann m. fl. fremsat lovforslag om ændring af ligningsloven. Oplysningerne er trykt i det pågældende folketingsudvalgs beretning, jfr. Folketingstidende 1968-69 afd. B. sp. 3223 ff.

Spørgsmål 3.

Hvad er den saglige motivering for opdelingen mellem lokaliteterne i henholdsvis § 18, stk. 1, a), og § 18, stk. 1, b).

Finansministerens svar (af 29. januar).

Det er i overensstemmelse med indstillingen fra afskrivningsudvalgets flertal, at de afskrivningsberettigede bygninger foreslås

opdelt i 2 hovedgrupper med hver sit sæt afskrivningsprocenter. Udvalgsflertallet har ment, at der — også når forholdet bedømmes ud fra kriteriet teknisk-økonomisk forældelse — er en væsentlig forskel i „levetiden“ for på den ene side landbrugets driftsbygninger samt bygninger, der anvendes til industrielle formål eller formål, som kan sidestilles dermed, og på den anden side butikbygninger og lign. (udvalgsbetænkningen side 19).

Gruppe 2 (§ 18, stk. 1, litra b) omfatter butikbygninger samt en række bygninger, som efter gældende praksis ansættes til en antagelig levealder på 100 år eller til en levealder på over 50, men under 100 år. Den afskrivningssats på 1 pct., som skal gælde for bygninger i gruppe 2, når de første 10 år efter anskaffelsen er udløbet, svarer til den gældende sats for almindelig afskrivning på bygninger med en levealder på 100 år. (Er den fysiske levealder under 100 år, vil afskrivningssatserne kunne forøges i medfør af den foreslåede § 22, stk. 3, 3. pkt.)

Nedenstående oversigt viser bygningerne i § 18, stk. 1, litra b, med angivelse af den levealder, hvortil de normalt ansættes efter de gældende regler:

Selskabslokaler	100 år
Hoteller	100 -
Restauranter	100 -

Spørgsmål 4.

Har man gjort sig overvejelser med hensyn til de økonomiske virkninger for fremtidigt hotelbyggeri, som placeringen af hoteller under § 18, stk. 1, b), kan få?

Finansministerens svar (af 29. januar).

Som anført i besvarelsen af spørgsmål 3 er bygningernes placering i de 2 afskrivnings-

*) Ikke optrykt.

grupper foretaget ud fra et skøn over den „levealder“, de normalt kan antages at have, når såvel den fysiske forældelse som risikoen for værdiforringelse på grund af teknisk-økonomisk forældelse tages i betragtning. Det er hermed tilsigtet at give skatteydere, der erhverver eller opfører bygninger af de forskellige arter, som lovforslaget omfatter, mulighed for at afskrive bygningerne i en takt, der står i rimeligt forhold til den økonomiske forringelse, de pågældende bygninger er udsat for. Ved udformningen af dette afskrivningssystem er det forudsat, at det må bero på de erhvervsdrivendes egen vurdering, i hvilket omfang de ud fra almindelige forretningsmæssige synspunkter anser det for hensigtsmæssigt at investere i de forskellige arter af bygninger. Det har derfor været tanken, at afskrivningssystemet så vidt muligt skulle være neutralt i den forstand, at de skattemæssige afskrivninger, der tillades ud fra de ovennævnte synspunkter, hverken skulle „præmiere“ eller vanskeliggøre de enkelte arter af bygningsinvesteringer.

Det bemærkes, at hotelbygninger hidtil normalt er ansat til en levealder på 100 år. Det ville føre til praktiske afgrænsningsproblemer, såfremt hotelbygninger blev henført til en anden afskrivningsgruppe end de i § 18, stk. 1, litra b, nævnte selskabslokaler og restauranter, der ligesom hotelbygningerne normalt ansættes til en levealder på 100 år efter de gældende regler.

Opmærksomheden henledes på, at der ifølge den foreslåede § 23 skal gælde højere afskrivningssatser for særlige installationer i bygninger, hvilket formentlig ikke mindst kan få betydning for hotelbygninger.

Spørgsmål 5.

Udvalget udbeder sig materiale, der kan belyse gennemsnitspriserne og udviklingen af gennemsnitspriserne for nyopførte parcelhuse i Københavnsområdet.

Finansministerens svar (af 2. februar):

Til belysning af gennemsnitspriserne og udviklingen af gennemsnitspriserne for nyopførte parcelhuse i Københavnsområdet har statens ligningsdirektorat oplyst, at de gennemsnitlige købesummer pr. ejendom for nyopførte parcelhuse i Københavnsområdet

for årene siden 1966 inkl. har udgjort følgende beløb:

	Købesum pr. ejendom kr.	Indeks (1966 = 100)
1966.....	208.000	100
1967.....	227.600	109
1968.....	236.800	114
1969, 1.-3. kv.....	260.300	125

Da det må antages, at det gennemsnitlige boligareal har været svagt stigende i løbet af den anførte periode, indeholder indekssrækken muligvis en ubetydelig overvurdering af den egentlige prisstigning.

Spørgsmål 6.

I forbindelse med den under § 1, nr. 5, foreslåede ændring af ligningsloven ønskes oplyst, hvorledes den hidtidige skønsmæssige fastsættelse af lejeværdien for ejerlejligheder har forholdt sig til de hidtidige vurderinger. Materiale, der kan belyse, hvad overgangen til den nu foreslåede 5 pct.-regel vil betyde, udbedes.

Finansministerens svar (af 13. februar).

Statens ligningsdirektorat har oplyst følgende:

„Til belysning af, hvilke ændringer i lejeværdien der kan ventes at ville indtræde som følge af overgangen til den foreslåede 5 pct.-regel, har ligningsdirektoratet for et antal ejerlejligheder i Københavns og Gladsaxe kommuner tilvejebragt oplysninger dels om ejendomsværdien ved 14. alm. vurdering og dels om de ved indkomstbeskattningen skønnede lejeværdier, ansat efter de hidtil fulgte retningslinier. Resultaterne af en statistisk opgørelse af de nævnte oplysninger er meddelt i medfølgende bilag, hvor til skal knyttes følgende kommentarer:

Kun en del af de af materialet omfattede ejerlejligheder er solgt på et sådant tidspunkt, at skattemyndighederne har skullet foretage ansættelse af lejeværdien for et helt år. For de øvrige lejligheder er lejeværdien af ligningsdirektoratet beregnet efter samme frengangsmåde, som skattemyndighederne efter gældende bestemmelser skal anvende for lejligheder i nyopførte og i ældre ejendomme.

For ejerlejligheder i nyopførte ejendomme er lejeværdien ansat i overensstemmelse med den gældende markedsløje for nybyggeri. For ejerlejligheder, som er opført umiddelbart før ejerlejlighedslovens gennemførelse i 1966, er lejeværdien ansat ud fra den af ejeren ved første udleje fastsatte leje. For alle andre ejerlejligheder er lejeværdien ansat på grundlag af forskellen mellem 1966-lejen og den af lejevurderingsrådet ansatte lejeværdi, idet det førstnævnte lejeløb normalt er forhøjet med 25-30 pct. af denne forskel.

På grundlag af bilaget kan foretages en direkte sammenligning mellem de således fastsatte lejeværdier og de beløb, som fremkommer, når lejeværdien beregnes som 5 pct. af ejendomsværdien.

Både for Københavns og for Gladsaxe kommune ligger den ansatte lejeværdi for ejerlejligheder, som er opført efter 1965, en del højere end det beløb, som svarer til 5 pct. af ejendomsværdien ved 14. alm. vurdering. For ældre ejerlejligheder i Københavns kommune er der en forskel i modsat retning, relativt voksende med lejlighedernes alder.

En tilsvarende tendens gør sig også gældende for ejerlejligheder, opført i Gladsaxe kommune i perioden 1930-1939, derimod ikke for de af undersøgelsen omfattede ejerlejligheder, der er opført i årene 1940-1949.

På grund af materialets beskedne omfang kan der kun lægges vægt på retningen i de nævnte hovedtendenser, hvorimod tendensernes styrke bør vurderes med forsigtighed.

Opmærksomheden henledes på, at der i bilaget ikke er taget hensyn til, at lejligheds-ejerne efter gældende lov får et standardfradrag på 1 pct. af ejendomsværdien, dog mindst 400 kr. og højst 2.000 kr. pr. lejlighed, medens standardfradraget for ejerlejligheder ophæves efter lovforslaget. Ved sammenligningen af de foreslåede og de gældende regler kan der tages hensyn hertil ved i kolonnen yderst til højre i bilaget (lejeværdi 1969) at fradrage 1 pct. af ejendomsværdien, dog mindst 400 kr. og højst 2.000 kr.

Lejeværdi efter hidtidig ansættelse, sammenlignet med 5 pct. af ejendomsværdien ved 14. alm. vurdering for nogle ejerlejligheder i Københavns og Gladsaxe kommuner.

Opførelsesperiode:	Antal ejerlejligheder	Gennem- snitligt areal m ²	Gennem- snitlig ejendoms- værdi kr.	5 pct. heraf kr.	Gennem- snitlig lejevurde- ring kr.	Lejeværdi 1969 kr.
<i>Københavns kommune:</i>						
Efter 1965	8	63	122.500	6.125	—	7.293
1950-1959	3	140	215.000	10.750	9.880	8.900
1940-1949	—	—	—	—	—	—
1930-1939	7	69	85.800	4.290	4.319	3.100
1920-1929	—	—	—	—	—	—
Før 1920	8	48	61.000	3.050	2.077	1.900
<i>Gladsaxe kommune:</i>						
Efter 1965	61	—	159.800	7.990	15.000	15.000
1950-1959	—	—	—	—	—	—
1940-1949	10	—	39.700	1.985	2.420	2.420
1930-1939	2	—	65.000	3.250	1.923	2.100
1920-1929	—	—	—	—	—	—
Før 1920	—	—	—	—	—	—

Spørgsmål 7.

Der ønskes en redegørelse for sammenhængen mellem længden af afdragsperioder for realkreditlån og længden af de efter skattelovgivningen fastsatte afskrivningsperioder.

Finansministerens svar (af 19. februar).

Efter § 18, stk. 1, litra a) og b), i lov om skattemæssige afskrivninger m. v. (lovbekendtgørelse nr. 604 af 23. december 1969) er de afskrivningsberettigede bygninger opdelte i 2 hovedgrupper, der efter lovens §

22 har hver sit sæt afskrivningsprocenter.

Hovedgruppe a) omfatter bl. a. driftsbygninger inden for landbrug, industri, butikshandel og håndværk. På bygninger i denne gruppe kan der i anskaffelsesåret og de følgende 9 år foretages såkaldte begyndelsesafskrivninger med indtil 6 pct. årlig af anskaffelsessummen. I de efterfølgende år kan der foretages såkaldte normalafskrivninger med indtil 2 pct. årlig af anskaffelsessummen. Når de nævnte afskrivningsregler anvendes hurtigst muligt, kan en bygning i gruppe a) afskrives fuldt ud på 30 år.

Hovedgruppe b) omfatter bl. a. biografer, teatre, forlystelsesetablisementer, hoteller, restauranter og skoler. På bygninger i denne gruppe kan de 10-årige begyndelsesafskrivninger udgøre indtil 4 pct. årlig og de efterfølgende normalafskrivninger indtil 1 pct. årlig af anskaffelsessummen. Ved hurtigst mulig afskrivning kan en bygning i gruppe b) afskrives fuldt ud på 70 år.

De nævnte afskrivningssatser er fastsat under hensyn til den „levetid“, bygningerne i de 2 grupper gennemsnitlig kan antages at have, når såvel det fysiske slid på bygningerne som risikoen for værdiforringelse på grund af såkaldt teknisk-økonomisk forældelse tages i betragtning.

Afskrivningssatserne er de samme, hvad enten skatteyderen fuldt ud har finansieret bygningsanskaffelsen med egne midler, eller anskaffelsen helt eller delvis er finansieret ved lån med kortere eller længere afdrags-tid.

Det bemærkes, at det i afskrivningslovens § 29 B er bestemt, at prioriteringsomkostninger — herunder kurstab — ikke henregnes til den afskrivningsberettigede anskaffelsessum.

Spørgsmål 8.

Idet henvises til det af folketingsmedlem H. Grünbaum fremsatte forslag under 1. behandlingen af lovforslaget om skattefrihed for ældre parcelhusejere (folketings-tidende sp. 2506), ønskes oplyst, hvor stort et sådant bundfradrag som foreslået af folketingsmanden skal være for at hjælpe hovedparten af de pensionister, som har vanskeligt ved at klare deres husudgifter.

Finansministerens svar (af 2. marts).

De gældende regler om indtægtsopgørel-

sen for eenfamiliehuse, der bebos af ejeren, medfører i vid udstrækning, at ejendomsopgørelsen udviser et underskud, der kan fradrages i skatteyderens øvrige indkomst. Dog vil skatteydere, der har haft deres hus i en årrække, ofte have nedbragt prioritetsgælden så meget, at renteudgifterne efterhånden er blevet relativt beskedne. Samtidig bevirker de stadige stigninger i ejendomsværdierne, at den beregnede lejeværdi forøges, og nettoresultatet vil derfor i mange tilfælde blive et overskud på ejendomsopgørelsen. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst lægges dette overskud til skatteyderens øvrige indkomster, og for pensionister, der på denne måde har opnået forholdsvis lave boligudgifter, kan resultatet blive, at deres indkomstskat bliver ret høj i forhold til pensionsindtægten.

Forslaget tager formentlig sigte på at afbøde de indkomstskatemæssige virkninger af disse parcelhusoverskud ved at indføre et fast fradrag, der skal indrømmes ved indkomstopgørelsen for eget eenfamiliehus, forudsat at skatteyderen har nået pensionsalderen.

Et fast fradrag af denne art må formentlig fastsættes, således at det nogenlunde svarer til størrelsen af de parcelhusoverskud, som typisk forekommer hos ældre skatteydere, der har ejet deres hus i en længere årrække. Der foreligger ingen nyere statistiske oplysninger om størrelsen af disse parcelhusoverskud, der må formodes at være af stærkt varierende størrelse. Man er derfor foreløbig henvist til at skønne over, hvad de typiske overskud for ældre skatteydere andrager.

Ved opgørelsen af overskud eller underskud på eget eenfamiliehus for indkomståret 1970 skal lejeværdien tages til indtægt med et beløb, der beregnes som $3\frac{1}{4}$ procent af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering pr. 1. august 1965.

De gennemsnitlige ejendomsværdier for eenfamiliehuse ved denne vurdering varierer i bykommunerne mellem ca. 225.000 kr. i Frederiksberg og Gentofte kommune, ca. 140.000 kr. i Københavns kommune og ca. 83.000 kr. i provinsbyerne. I provinsbyer med under 5.000 indbyggere var gennemsnittet dog kun ca. 59.000 kr., og det må antages, at gennemsnittet i en del egentlige landkommuner var endnu lavere. Da fradrag-

Bilag til bet. o. lovf. vedr. ligningslov.

reglen antagelig navnlig tager sigte på ældre skatteydere med forholdsvis beskedne indtægter, må det antages, at det typisk drejer sig om ejendomsværdier, der ligger lidt lavere end de nævnte gennemsnit, f. eks. på fra ca. 50.000 kr. og op til ca. 200.000 kr.

Ved indtægtsopgørelsen gives der dels standardfradrag dels fradrag for ejendoms-skatte og prioritetsrenter.

Standardfradraget udgør 1 procent af ejendomsværdien ved den seneste vurdering forud for indkomståret; det vil i 1970 sige ved den 14. almindelige vurdering. Fradraget udgør dog mindst 400 kr. og højst 2.000 kr. Ved denne vurdering regner man med, at ejendomsværdien for eenfamiliehuse gennemgående ligger ca. 45 procent højere end ved 13. almindelige vurdering. Derfor kan standardfradraget anslås til ca. 1,45 procent af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering, idet det dog aldrig kan blive lavere end 400 kr. og højere end 2.000 kr.

Ejendomsskatterne omfatter grundskyld og eventuelt fikseret ejendomsskyld, der nu er under afvikling. Ser man bort fra ejendomsskylden, der normalt er ret beskeden for mindre huse, bliver der alene tale om kommunal grundskyld, som udskrives på grundlag af grundværdierne ved 14. almindelige vurdering. Disse grundværdier ligger

gennemgående højere end ved 13. almindelige vurdering, og forhøjelserne er ret varierende. Man kan formentlig regne med, at en stigning i grundværdierne på omkring 50 procent vil være ret almindelig. Forholdet mellem ejendomsværdi og grundværdi varierer fra ejendom til ejendom og fra kommune til kommune. Ved den 13. almindelige vurdering var der en klar tendens til, at grundværdien i hovedstadskommunerne, hvor ejendomsværdierne er forholdsvis høje, i gennemsnit udgør fra 25 til 35 procent af ejendomsværdien, mens den tilsvarende procent i de mindste provinsbyer er ca. 12. Herefter kan man regne med, at der i 1970 skal betales grundskyld af grundværdier, der udgør mellem ca. 20 pct. og ca. 50 procent af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering. Grundskyldpromillerne varierer noget fra kommune til kommune, men det må antages, at niveaueet gennemgående ligger omkring 35 promille. Herefter kan fradraget for grundskyld anslås til mellem 7 og 17,5 promille af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering.

Ses der foreløbig bort fra renter af prioritetsgæld, kan overskuddet på eenfamiliehuse, der ved 13. almindelige vurdering er ansat til 50.000 kr., 75.000 kr., 100.000 kr. og 200.000 kr., anslås til følgende beløb:

	kr.	kr.	kr.	kr.
1. Ejendomsværdi ved 13. alm. vurdering...	50.000	75.000	100.000	200.000
2. Beregnet lejeværdi 3¼ pct.	1.625	2.438	3.250	6.500
3. Anslået standardfradrag	725	1.088	1.450	2.000
4. Anslået grundskyld 7 promille	350	525	700	1.400
5. Anslået grundskyld 17,5 promille	875	1.313	1.750	3.500
6. Anslået overskud med lav grundværdi (2 ÷ 3 ÷ 4)	550	825	1.100	3.100
7. Anslået overskud med høj grundværdi (2 ÷ 3 ÷ 5)	25	37	50	1.000

Under de angivne forudsætninger bliver der således tale om overskud, der for de lavest vurderede huse ligger mellem 25 og 550 kr. og for de højest vurderede huse fra 1.000 til 3.100 kr. Ved vurderingen af disse skøn må det tages i betragtning, at de lavest vurderede huse gennemgående vil have forholdsvis lave grundværdier, således at overskud på omkring 500 kr. nok er det mest typiske for denne gruppe. De højest vurderede eenfamiliehuse vil derimod have for-

holdsvis høje grundværdier. For denne gruppe må det derfor antages, at overskud på fra 1.000 kr. til 2.000 kr. vil være mest typisk.

Disse anslåede overskudsbeløb må derefter nedsættes med udgifter til prioritetsrenter. Disse udgifter vil selvfølgelig være af meget varierende størrelse. Pensionister, der har ejet deres hus i mange år, vil ofte have nedbragt deres prioritetsgæld kraftigt, men udgifter på mellem ½ og 1½ procent af

ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering vil næppe være ualmindeligt. I så fald må overskudsbeløbet for den lavest vurderede ejendom på omkring 500 kr. nedsættes med fra 250 til 750 kr. Det tilsvarende overskud på de højest vurderede ejendomme på 1.000-2.000 kr. må nedsættes med fra 1.000 til 3.000 kr.

Ved udarbejdelsen af disse skøn er der som nævnt regnet med en beregnet lejeværdi for indkomståret 1970 på $3\frac{1}{4}$ procent af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering. Efter boligforligets aftaler skal denne procent i de kommende år forhøjes med $\frac{1}{4}$ procent hvert år, indtil den når op på 4. Det svarer til forhøjelser på 125 kr. årlig for de lavest vurderede huse og på 500 kr. årlig for de højest vurderede huse.

De foran nævnte skøn tyder således på, at det ikke er særlig typisk med større overskud på ældre skatteyderes parcelhuse, selv om der navnlig for parcelhuse, der i 1965 blev vurderet til 200.000 kr., kan forekomme overskud på mere end nogle få hundrede kroner.

Disse skøn udelukker selvfølgelig ikke, at der i nogle tilfælde bliver tale om overskud, der er væsentlig større, end det fremgår af de skønnede eksempler. Det vil f. eks. forekomme, hvor det drejer sig om lidt større huse, der har relativt lave grundværdier og dermed forholdsvis lav grundskyld.

De omtalte skøn tyder ikke på, at det er nødvendigt at indføre et særligt fradrag for at undgå overskud på eget eenfamiliehus hos hovedparten af de pågældende pensionister. Man kan heller ikke på grundlag af de foreliggende oplysninger afgøre, hvor mange pensionister med eenfamiliehuse der vil undgå overskud, dersom der indføres fradrag af forskellig størrelse.

Spørgsmål 9.

Hvilke virkninger vil afskaffelse af adgangen til at fratække ejendomsskatter på selvangivelsen have?

Finansministerens svar (af 2. marts).

Den samlede ejendomsskat for 1970-71 kan anslås til omkring 2.000 mill. kr., hvoraf den overvejende del er grundskyld til kommunerne.

Der findes ingen opgørelser over, i hvilket omfang disse ejendomsskattebeløb skal be-

tales af personer og institutioner, der er indkomstskattepligtige, og som kan fradrage ejendomsskatterne ved opgørelsen af deres skattepligtige indkomst. Rent skønsmæssigt kan det anslås, at en afskaffelse af fradraget for pålignede ejendomsskatter vil medføre en stigning i provenuet af indkomstskatterne for indkomståret 1970 på omkring 700 mill. kr. Heraf vil op imod 300 mill. kr. være kommuneskat og kirkelige afgifter.

For den enkelte skatteyder vil stigningen i indkomstskatten normalt svare til mellem ca. 35 og ca. 60 procent af den pålignede ejendomsskat, og ejendomsskattebeløbet vil udgøre en stærkt varierende andel af den skattepligtige indkomst. Stigningen i indkomstskat vil blive særlig stor for skatteydere, der betaler relativt store ejendomsskatter. Det gælder bl. a. landbrugere og ejere af udlejningsejendomme. Lønmodtagere, der bor til leje, vil derimod ikke umiddelbart få nogen skattestigning.

Endelig kan nævnes, at de kommunale ejendomsskatter varierer en del fra kommune til kommune. I de kommuner, der opkræver forholdsvis høje ejendomsskatter, vil de skatteydere, der skal betale ejendomsskat, gennemgående få særligt store forhøjelser af deres indkomstskat.

Spørgsmål 10.

I tilslutning til ministerens besvarelse af udvalgets spørgsmål 8 ønskes oplyst, hvad provenutabet skønnes at blive for stat og kommuner, såfremt der gennemføres en bestemmelse om, at der bliver skattefrihed for indtil 1.000 kr. henholdsvis 2.000 kr. i overskud for parcelhusejere, der opfylder aldersbetingelsen for at opnå folkepension.

Finansministerens svar (af 19. marts).

De nævnte provenutab kan kun anslås rent skønsmæssigt. For indkomståret 1970 ville provenutabet med et fradrag på indtil 1.000 kr. antagelig andrage omkring 14 mill. kr., hvoraf ca. 8 mill. kr. ville være tab på statsindkomstskat og folkepensionsbidrag og ca. 6 mill. kr. tab på kommuneskat og kirkelige afgifter. Med et fradrag på indtil 2.000 kr. ville det tilsvarende provenutab antagelig blive på ca. 22 mill. kr. Heraf måtte staten bære ca. 12 mill. kr. og kommunerne ca. 10 mill. kr.

Hvis de indtægtsbestemte forhøjelser af personfradragene for folke- og invalidepensionister m. fl., der ved lovforslag nr. 148 om ændring af kildeskatteloven foreslås indført fra og med indkomståret 1971, havde været gældende for indkomståret 1970, måtte de foran nævnte skøn over provenutabet ned sættes med ca. en ottendedel.

Ved udarbejdelsen af disse skøn over provenutabet er det forudsat, at parcelhusejere, der opfylder aldersbetingelsen for at få folkepension, kun får ret til de nævnte fradragbeløb på 1.000 kr. eller 2.000 kr., i det omfang fradragbeløbet kan rummes inden for overskudsbeløbet på de enkelte skatteyderes indkomstopgørelse for selve parcelhuset. Der er således regnet med, at skatteydere, som ikke har underskud på deres ejendomsskema, f. eks. fordi de har betydelige udgifter til renter af lån, der er tinglyst på parcelhuset, slet ikke skal have det i spørgsmålet nævnte fradrag. Det er endvidere forudsat, at skatteydere, der har overskud på deres ejendomsskema, skal have ret til det nævnte fradrag, selv om de foruden de prioritetsrenter, der er opført på ejendoms skemaet, har betydelige udgifter til renter af lån, der eventuelt er sikret ved tinglysning

af ejerpantebrev eller lignende på ejendommen.

Spørgsmål 11.

Under henvisning til finansministerens besvarelse af udvalgets spørgsmål 5 vedrørende gennemsnitspriserne og udviklingen af gennemsnitspriserne for nyopførte parcelhuse i Københavnsområdet udbedes tilsvarende talmæssige oplysninger for et antal repræsentativt udvalgte områder i provinsen. (Ved udvælgelsen bedes såvel medtaget områder, der må anses for at være i vækst, som stagnerende områder, ligesom materialet bør omfatte områder med såvel fri huslejefastsættelse som områder, hvor huslejefastsættelsen ikke er fri).

Udover materialet til bedømmelse af prisudviklingen ønskes en bedømmelse af niveauforskellene mellem de forskellige områder set i forhold til bestemte husstørrelser, boligareal m. v.

Finansministerens svar (af 7. april).

Der henvises til den vedlagte fotokopi af en redegørelse af 6. april 1970 fra statens ligningsdirektorat.

STATENS LIGNINGSDIREKTORAT.

Den 6. april 1970.

**Besvarelse af forespørgsel af 18. februar 1970 fra folketingets udvalg
vedrørende realkredit m. v.**

Som grundlag for besvarelsen har ligningsdirektoratet udvalgt et udsnit af købstadkommuner i provinsen, omfattende såvel købstæder i vækst som stagnerende købstæder og inden for hver af disse grupper både købstæder med fri huslejeafastsættelse og købstæder, hvor huslejeafastsættelsen ikke er fri. Ved gruppeudvælgelsen af købstæder i vækst og købstæder, der stagnerer, er man gået ud fra udviklingen i de pågældende byers registerfolketal fra medio 1966 til medio 1969 samt stigningen i deres samlede

ejendomsværdi fra 13. alm. vurdering i 1965 til 14. alm. vurdering i 1969. Man har dog herudover også bygget på direktoratets almindelige kendskab til forholdene i de pågældende købstæder, herunder især den industrielle og almindelige erhvervsmæssige udvikling.

I tabel 1 er givet en oversigt over de udvalgte købstæder og deres fordeling efter de angivne kriterier. Af bilaget meddeles følgende uddrag:

	Registerfolketal		Stigning i pct.	Ejendomsværdi i mill. kr.		Stigning i pct.
	pr. 1. juli 1966	pr. 1. juli 1969		1965	1969	
Gennemsnit for grupperne:						
9 købstæder i vækst og <i>uden</i> fri huslejeafastsættelse	27.400	28.500	4,0	816	1.431	75
5 købstæder i vækst og <i>med</i> fri huslejeafastsættelse	17.100	18.100	5,9	528	932	77
5 stagnerende købstæder <i>uden</i> fri huslejeafastsættelse	15.100	15.000	÷0,7	497	696	40
4 stagnerende købstæder <i>med</i> fri huslejeafastsættelse	8.200	8.300	1,2	240	364	52

Som det ses, adskiller grupperne sig ikke alene ved selve udvælgelseskriterierne, men også derved, at de af vækstgrupperne omfattede købstæder gennemsnitligt er væsentligt større, både i folketal og ejendomsværdi, end de tilsvarende grupper af stagnerende købstæder. Forholdet er af betydning for undersøgelsen, idet såvel prisni-

veauet som prisstigningen for nyopførte parcelhuse i nogen grad afhænger af, om opførelsen sker i større eller mindre købstæder.

I tabel 2 er meddelt en detaljeret redegørelse for antallet af solgte nyopførte parcelhuse samt disses samlede og gennemsnitlige købesum i hver købstadgruppe i de enkelte år fra 1966 til 1969 inkl. I tabellen er tillige

udregnet indekstal, der viser den forholdsmæssige stigning i gennemsnitskøbesummerne. Da det ligesom for Københavns amts vedkommende må antages, at det gennemsnitlige boligareal for de nyopførte parcelhuse har været svagt stigende i løbet af den omhandlede periode, indeholder indeksrækkerne formentlig en ubetydelig overvurdering af den egentlige prisstigning.

Men for så vidt som denne overvurdering må formodes at gøre sig gældende i nogenlunde lige grad i alle købstadgrupperne, forringer den ikke mulighederne for at drage korrekte sammenligninger til belysning af den forskellige prisudvikling i de enkelte købstadgrupper.

Et uddrag af tabellen er meddelt i følgende oversigt:

Indeks for gennemsnitlig købesum:	1966	1967	1968	1969
Købstæder i vækst og uden fri huslejeafastsættelse	100	111	125	143
Købstæder i vækst og med fri huslejeafastsættelse	100	108	116	122
Alle købstæder i vækst	100	110	123	136
Stagnerende købstæder uden fri huslejeafastsættelse	100	124	135	156
Stagnerende købstæder med fri huslejeafastsættelse	100	112	119	133
Alle stagnerende købstæder	100	122	131	151
Alle købstæder i udsnittet	100	114	125	139
Heraf:				
uden fri huslejeafastsættelse	100	116	129	148
med fri huslejeafastsættelse	100	109	115	124

Oversigten viser, at der i løbet af den betragtede fireårsperiode har været en kraftigere prisstigning i de stagnerende købstæder end i de ekspanderende købstæder. En væsentlig del af forklaringen på denne forskel skal formentlig søges i, at typehusbyggeriet, der repræsenterer en omkostningsbesparende rationalisering i sammenligning med andet parcelhusbyggeri, har været mest udbredt i de større købstæder, der omfatter hovedparten af de ekspanderende købstæder, men kun få af de stagnerende, jfr. tabel 1. Endvidere er det sandsynligt, at den stærke vækst, der i den heromhandlede periode har præget aktivitetsudviklingen inden for byggesektoren, i stigende grad har trukket byggearbejdskraft bort fra de stagnerende købstæder med det resultat, at omkostningsudviklingen og dermed prisudviklingen her er blevet særligt knaphedspræget.

Det ses endvidere, at prisstigningen i købstæder med fri huslejeafastsættelse — både i gruppen af ekspanderende og i gruppen af stagnerende købstæder — har været væsentligt svagere end i købstæder uden fri huslejeafastsættelse.

Det har ikke været muligt uden en stærkt

arbejdskrævende gennemgang af arkivmateriale, der ville tage meget lang tid, at bedømme niveauforskellene mellem de forskellige købstadgrupperes gennemsnitskøbesummer, set i forhold til bestemte husstørrelser, boligareal m. v. Ligningsdirektoratet har imidlertid på grundlag af materialet fra 14. almindelige vurdering kunnet foretage en bedømmelse af, i hvilket omfang de ved undersøgelsen konstaterede forskelle mellem prisniveauerne hidrører fra den forskellige gennemsnitsstørrelse af købstæderne i de enkelte grupper, og i hvilket omfang de står i sammenhæng med, om købstæderne er ekspanderende eller stagnerende eller har bibeholdt eller afskaffet den tvungne huslejeafastsættelse. Undersøgelsen er foretaget ved, at man har sammenlignet de for de enkelte købstadgrupper konstaterede gennemsnitskøbesummer i 1969 med de gennemsnitskøbesummer, som kan beregnes at have været gældende for alle kategorier af købstæder af den til hver enkelt gruppe svarende gennemsnitsstørrelse, udtrykt ved registerfolketallet i 1969.

Resultatet af undersøgelsen fremgår af følgende oversigt:

Købstadsgruppe:	Priser for nyopførte parcelhuse 1969			
	Gennemsnits- størrelse (register- folketal 1969) jfr. tabel 1	Gennemsnits- størrelse (register- folketal) kr.	Gennemsnits- pris for alle købstæder med den an- givne gen- snitsstør- relse (register- folketal) kr.	Gennemsnits- pris for den anførte gruppe Absolut beløb, jfr. bilag 2 kr.
Købstæder i vækst og <i>uden</i> fri husleje fastsættelse	28.500	171.400	181.100	106
Købstæder i vækst og <i>med</i> fri husleje fastsættelse	18.100	166.800	154.000	92
Stagnerende købstæder <i>uden</i> fri husleje fastsættelse	15.000	165.000	143.900	87
Stagnerende købstæder <i>med</i> fri husleje fastsættelse	8.300	159.300	144.000	90

For nyopførte parcelhuse i ekspanderende købstæder uden fri husleje fastsættelse viser gennemsnitsprisen en væsentlig opadgående afvigelse fra totalgennemsnittet, mens forholdet er omvendt for ekspanderende køb-

stæder med fri husleje fastsættelse samt for begge grupper af stagnerende købstæder. Tallene kan dog kun være vejledende, idet også andre forhold end de nævnte kan have indflydelse på prisen gennemsnittene.

Tabel 1.

Oversigt over de til undersøgelsen udvalgte købstæder.

	Registerfolketal		Stigning i pct.	Ejendomsværdi i mill. kr.		Stigning i pct.
	pr. 1. juli 1966	pr. 1. juli 1969		1965	1969	
<i>Købstæder i vækst og uden fri husleje fastsættelse:</i>						
Roskilde	37.100	40.200	8,4	1.356	2.516	86
Helsingør	29.600	29.800	0,7	968	1.715	77
Hillerød	21.400	23.200	8,4	879	1.744	98
Næstved	22.500	24.400	8,4	801	1.339	67
Frederikshavn	24.500	24.900	1,6	611	981	61
Brønderslev	10.000	10.200	2,0	230	378	64
Skive	17.300	17.700	2,3	411	798	94
Esbjerg	61.700	63.000	2,1	1.533	2.540	66
Sønderborg	22.800	22.800	—	557	865	55
Gennemsnit for 9 købstæder	27.400	28.500	4,0	816	1.431	75
<i>Købstæder i vækst og med fri husleje fastsættelse:</i>						
Frederikssund	6.900	7.700	11,6	306	642	110
Skanderborg	10.300	11.100	7,8	275	522	90
Hjørring	15.500	15.700	1,3	374	680	82
Holstebro	22.600	23.800	5,3	656	1.119	71
Herning	30.000	32.200	7,3	1.031	1.696	65
Gennemsnit for 5 købstæder	17.100	18.100	5,9	528	932	77

Stagnerende købstæder uden fri huslejefastsættelse:

Vordingborg	11.800	11.700	÷0,8	439	607	38
Nykøbing Falster	17.900	17.400	÷2,8	539	834	55
Svendborg	23.700	23.300	÷1,7	792	995	26
Middelfart	9.100	9.100	—	254	390	54
Grenå	13.200	13.400	1,5	463	656	42
Gennemsnit for 5 købstæder	15.100	15.000	÷0,7	497	696	40

Stagnerende købstæder med fri huslejefastsættelse:

Rødby	4.700	4.800	2,1	139	187	35
Fåborg	5.800	5.700	÷1,7	161	252	57
Åbenrå	14.700	15.100	2,7	465	717	54
Tønder	7.500	7.600	1,3	194	301	55
Gennemsnit for 4 købstæder	8.200	8.300	1,2	240	364	52

Tabel 2.

Udviklingen i gennemsnitlig købesum for nyopførte 1-familiehuse i forskellige grupper af købstæder.

		Antal salg i alt	Købesum i alt 1.000 kr.	Indeks for købesum	
				Købesum pr. ejendom kr.	pr. ejen- dom (1966=100)
Byer i vækst og uden fri husleje- fastsættelse	1966	320	40.617	126.900	100
	1967	335	47.289	141.200	111
	1968	303	48.100	158.700	125
	1969	247	44.725	181.100	143
Byer i vækst og med fri husleje- fastsættelse	1966	104	13.176	126.700	100
	1967	126	17.252	136.900	108
	1968	105	15.433	147.000	116
	1969	124	19.092	154.000	122
Alle byer i vækst	1966	424	53.793	126.900	100
	1967	461	64.541	140.000	110
	1968	408	63.533	155.700	123
	1969	371	63.817	172.000	136
Stagnerende byer uden fri husleje- fastsættelse	1966	132	12.130	91.900	100
	1967	103	11.776	114.300	124
	1968	100	12.367	123.700	135
	1969	77	11.080	143.900	156
Stagnerende byer med fri husleje- fastsættelse	1966	36	3.902	108.400	100
	1967	43	5.205	121.000	112
	1968	53	6.816	128.600	119
	1969	61	8.789	144.100	133
Alle stagnerende byer	1966	168	16.032	95.400	100
	1967	146	16.981	116.300	122
	1968	153	19.183	125.400	131
	1969	138	19.869	144.000	151

<i>Alle byer</i> i udsnittet	1966	592	69.825	117.900	100
	1967	607	81.522	134.300	114
	1968	561	82.716	147.400	125
	1969	509	83.686	164.400	139
Heraf:					
<i>uden fri</i> husleje- fastsættelse	1966	452	52.747	116.700	100
	1967	438	59.065	134.900	116
	1968	403	60.467	150.000	129
	1969	324	55.805	172.200	148
<i>med fri</i> husleje- fastsættelse	1966	140	17.078	122.000	100
	1967	169	22.457	132.900	109
	1968	158	22.249	140.800	115
	1969	185	27.881	150.700	124

Spørgsmål 12.

I forbindelse med den tidligere modtagne redegørelse for den svenske parcelhusbeskatningsordning spørgsmål nr. 2 udledes et udkast til, hvorledes den foreslåede ændring af ligningsloven kan kombineres med en ordning, hvorefter der regnes med en lejeværdi på 6 pct. for den del af ejendomsværdien, der overstiger 300.000 kr. Kan et forslag i denne retning eventuelt bygge på ejendomsværdien minus grundpris?

Tillige udledes et forslag til, hvorledes det eksisterende ejendomsbeskatningssystem kan indbygges i den svenske ordning, men således at nye billige parcelhuse ikke kommer ind under de strammede regler.

For begge forslags vedkommende udledes ministerens kommentarer samt beregninger over provenuet.

Finansministerens svar (af 13. maj).

For nyopførte eller nyanskaffede enfamiliehuse kan en lejeværdiberegning efter svensk mønster f. eks. udformes således, at lejeværdien beregnes som 4 pct. af de første 300.000 kr.s ejendomsværdi og 6 pct. af den ejendomsværdi, der overstiger 300.000 kr. Denne ændring vil medføre et merprovenu, der for indkomståret 1971 rent skønsmæssigt kan anslås til ca. 3 mill. kr., hvoraf ca. 1 mill. kr. vil være kommuneskat.

Hvis lejeværdien ikke skal beregnes af den fulde ejendomsværdi, men af forskellen mellem ejendomsværdi og grundværdi, den såkaldte forskelsværdi, må de foran nævnte procenter forhøjes med omkring 30 pct., dersom den beregnede lejeværdi skal blive af nogenlunde samme størrelse, som hvis beregningen sker på basis af ejendomsvær-

dien. Det vil medføre, at de nævnte 4 og 6 pct. må forhøjes til henholdsvis ca. 5,25 og ca. 7,75 pct.

En sådan ændring af beregningsgrundlaget vil samtidig medføre ret store forskyldninger i de lejeværdibeløb, der beregnes for de enkelte ejendomme. I almindelighed vil lejeværdien blive forhøjet for ejendomme, der ligger på mindre og forholdsvis lavt vurderede grunde. Til gengæld vil lejeværdien blive nedsat for ejendomme, der ligger på store og relativt højt vurderede grunde. I nogle tilfælde f. eks. i ældre villakvarterer, hvor den økonomisk bedste anvendelse af grunden nu er høj bebyggelse, kan grundværdien ligefrem overstige ejendomsværdien, således at forskelsværdien bliver negativ. I sådanne tilfælde må lejeværdien vel i givet fald ansættes til 0 kr.

Hvis det svenske system skal indarbejdes i den hidtil anvendte lejeværdiberegning, må der tages hensyn til, at der efter den 14. almindelige vurdering skal anvendes to forskellige beregningsgrundlag. For enfamiliehuse, der er vurderet før den 14. almindelige vurdering, skal lejeværdien for indkomståret 1971 beregnes som 3½ pct. af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering eller ved en senere vurdering inden den 14. almindelige vurdering. Er ejendommen ikke vurderet før den 14. almindelige vurdering, skal lejeværdien for 1971 beregnes som 2½ pct. af den senest foretagne vurdering. Denne sidste beregningsmåde skal også anvendes, hvis ejendommen vel er vurderet før den 14. almindelige vurdering, men ombygget eller forbedret for mere end 25.000 kr. efter den sidste vurdering før den 14. almindelige vurdering.

For de ejendomme, hvor lejeværdien be-

regnes som $2\frac{1}{2}$ pct. af den nyeste vurdering, kan det svenske system f. eks. udformes således, at der beregnes $2\frac{1}{2}$ pct. af de første 300.000 kr. og 6 pct. af den ejendomsværdi, der overstiger de 300.000 kr. For indkomståret 1971 kan merprovenuet som følge af denne ændring rent skønsmæssigt anslås til ca. 2 mill. kr., hvoraf godt en halv million kroner vil være kommuneskat.

For de ejendomme, hvis lejeværdi beregnes som $3\frac{1}{2}$ pct. af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering eller en senere vurdering inden den 14. almindelige vurdering, bør 300.000 kr.s grænsen antagelig nedsættes under hensyn til det lavere prisniveau. For enfamilieshuse, der ikke er undergået reelle forandringer i perioden fra den 13. til den 14. almindelige vurdering, er den gennemsnitlige stigning i ejendomsværdien i denne periode opgjort til 42 pct. Det vil derfor antagelig være rimeligt at nedsætte den nævnte grænse fra 300.000 kr. til 210.000 kr. Herefter kan lejeværdien beregnes f. eks. som $3\frac{1}{2}$ pct. af de første 210.000 kr.s ejendomsværdi og 6 pct. af ejendomsværdi udover de 210.000 kr. Merprovenuet som følge af denne ændring kan for indkomståret 1971 rent skønsmæssigt anslås til omkring 15 mill. kr. Heraf vil omkring 4 mill. kr. være kommuneskat.

Lovforslagets regler om beregning af lejeværdi for forskellige grupper af enfamilieshuse er, som det vil fremgå af det foregå-

ende, ikke ganske enkle; men den foran skitserede udbygning efter svensk mønster vil bevirke, at hele beregningssystemet bliver mere uoverskueligt. Det vil nødvendigvis medføre et ikke ringe merarbejde både for skatteyderne og for skattemyndighederne.

I de foran anførte udkast er det i overensstemmelse med spørgsmålet forudsat, at 6 pct.s beregningen over hele landet skal sætte ind ved en ejendomsværdi på 300.000 kr., når den aktuelle ejendomsværdi lægges til grund. Denne grænse vil imidlertid virke forskelligt i de forskellige egne af landet. Et vist indtryk af disse forskelle kan man få ved at se på enfamilieshusenes gennemsnitlige ejendomsværdi i forskellige områder.

Gennemsnitlig ejendomsværdi for enfamilieshuse ved 14. alm. vurdering.

København og Frederiksberg..	219.200 kr.
Københavns amtsrådsreds...	236.900 -
Provinsbyer i alt	122.000 -
Marstalkommuner	97.500 -
Sognekommuner, i alt	124.000 -
— nordl. Jylland ..	75.300 -
— vestl. — ..	76.100 -
— sydl. — ..	69.800 -

De store lokale forskelle i gennemsnitlig ejendomsværdi skyldes selvfølgelig ikke udelukkende egentlige prisforskelle, men tilfældige lokale variationer i enfamilieshusenes størrelse og kvalitet.

Bilag 2.

FORBUNDET AF DANSKE LINIEOFFICERER (FDL)

Den 16. januar 1970

1. Af det fremsatte lovforslag nr. 78 til lov om ændring i ligningsloven fremgår, at lejeværdien af egen bolig i enfamiliehuse, der er påbegyndt opført efter 8 dec. 1969, samt af enfamiliehuse, der er afstået til en ny ejer efter samme dato, med virkning fra og med indkomståret 1971 fastsættes til 4 pct. af ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der er foretaget forud for det pågældende kalenderår.

2. I den anledning skal Forbundet af Danske Linieofficerer tillade sig at henlede udvalgets opmærksomhed på, at denne foranstaltning, som formentlig uanset, at den betegnes som boligpolitisk, først og fremmest har til formål at søge at dæmpe den spekulationsprægede udnyttelse af skattemæssige fradrag, vil få en udpræget og for de pågældende stærkt belastende indflydelse på det boligudgiftsniveau, forsvarers tvangsforflyttede personelgrupper fremover må påregne.

3. Som det måske er udvalgets medlemmer bekendt, flyttes forsvarers faste personel af tjenstlige, herunder uddannelsesmæssige grunde gennemsnitligt hvert 5.-6. år, altid uden ansøgning og ofte direkte imod de pågældendes ønske.

Ved enhver af disse forflytninger til varig tjeneste på et nyt tjenestested påhviler det ifølge tjenstemandsloven den forflyttede snarest muligt at skaffe sig bolig på det nye tjenestested og flytte dertil med sin husstand. Dette indebærer — udover de personlige og familiemæssige problemer vedrørende familiens økonomi i almindelighed, hustrus eventuelle selverhverv og børns skolegang eller anden uddannelse — at de pågældende som hovedregel enten tvinges ind i den nyeste del af boligmassen til en lejeudgift, der ligger væsentligt over, hvad garnisonens fastboende civile gennemsnitligt be-

taler i den blot få år ældre del af boligmassen, eller nødsages til at søge at skaffe udvej for køb af eget parcellhus.

Når det til dato overhovedet har kunnet lade sig gøre at løse disse problemer blot nogenlunde tilfredsstillende og uden statens medvirken, skyldes det dels personellets egen indsats for gennem opsparing og under økonomiske afsavn at tilvejebringe de for indskud i egen bolig fornødne midler, dels personelorganisationernes etablering af garanti- eller sikkerhedsordninger for lån til køb af hus.

4. Forbundet af Danske Linieofficerer har ved tidligere lejligheder givet udtryk for, at forsvarers personel ikke ønsker at indtage en særstilling i forhold til andre befolkningsgrupper i retning af, at der ved statens foranstaltning skulle tilbydes det billigere lejligheder end de på stedet gangse, på den anden side må det være organisationens absolutte standpunkt, at man heller ikke finder det rimeligt at skulle indtage en særstilling i den henseende, at man konsekvent tvinges til at flytte ind i de nyeste, men derfor ikke nødvendigvis bedste og i hvert fald afgjort de dyreste boliger i det nye tjenestestedets nærhed — og ikke blot en enkelt gang, men — som nævnt — som en regelmæssigt tilbagevendende begivenhed.

5. Forbundet skal under henvisning til det anførte anmode udvalget om ved behandlingen af lovforslaget og eventuelle dertil knyttede bekendtgørelser m. v. at ville have opmærksomheden henledt på de for forsvarers personel og enkelte andre tjenestemandsgupper herskende ganske særlige forhold og foranledige sådanne ændringer i eller tilføjelser til loven, at det omhandlede personel efter uansøgt forflyttelse i mulig udstrækning vil kunne bevare det boligudgiftsniveau, set i relation til den herskende

løn- og prisudvikling, de på deres hidtidige tjenestested har fundet det rimeligt og gennemførligt at etablere.

Man skal i denne forbindelse tillade sig at henlede udvalgets opmærksomhed på, at lignende synspunkter efter det for forbundet foreliggende blev anerkendt og lagt til grund for de ved lov nr. 84 af 18. marts 1967 gennemførte ændringer i loven om særlig indkomstskat m. v.; dette gjaldt f. eks. den ændrede bestemmelse om, at ejeren ikke længere på salgstidspunktet skulle bebo

ejendommen, men blot have beboet den i 2 år. Opmærksomheden henledes videre på den finansministeren givne bemyndigelse til iøvrigt at afvige fra lovens bestemmelse om bopælspligt, når ganske særlige omstændigheder forelå.

6. Det tilføjes, at forbundet ikke har fundet at kunne eller burde fremsætte noget konkret forslag til problemets løsning, idet det ikke har ment sig i besiddelse af den fornødne ekspertise til at kunne overskue virkningerne af et sådant forslag.

P. F. V.

K. van Wyllich-Muxoll,

Oberst, fg. formand.

Til folketingets realkreditvalg.

Bilag 3.**Bemærkninger til bilag 2.****FINANSMINISTERIET**

26. januar 1970

Henvendelsen angår den foreslåede forhøjelse af lejeværdien for nyopførte og nyomsatte enfamiliehuse. Forbundet af Danske Linieofficerer henstiller, at der gennemføres en undtagelsesregel for personale inden for forsvaret, der må skaffe sig en ny bolig, når de forflyttes uden eget ønske.

Det skal hertil bemærkes, at det formentlig vanskeligt kunne begrundes at begrænse en sådan undtagelse til forsvarets personale. Også uden for forsvaret er det almindeligt

at tjenestemænd og funktionærer m. v. såvel i som uden for det offentlige tjeneste køber eller bygger et parcelhus, fordi de får arbejde et andet sted i landet end hidtil. En undtagelsesregel, der skulle tage nogenlunde ligeligt hensyn til alle de grupper, der kan komme ud for problemet, ville derfor blive så omfattende og vanskelig at administrere, at den efter finansministeriets opfattelse ikke bør søges gennemført.

Bilag 4.

HANDELS- OG KONTORFUNKTIONÆR
FORENINGEN I
KØBENHAVN

København, den 29. januar 1970.

Vedrørende ændringen af lejeværdien af parcelhuse m. v.

Fra forsvarsministeren har vi modtaget underretning om, at det lovforslag om at gennemføre en økonomisk saneringsplan, der bl. a. omfatter en forhøjelse af lejeværdien af parcelhuse, der påbegyndes efter 1. februar 1970, og af ældre parcelhuse, der sælges efter 9. december 1969, er oversendt til udvalgsbehandling i folketinget.

I den anledning skal HKs statskontorafdeling i København med henvisning bl. a. til den store udflytning til Hjørring af Hærens Materielkommandos centralledelse, tillade sig at anmode udvalget om at udvirke, at

der såvel i lovteksten som ved udarbejdelsen af de administrative regler, der bliver lagt til grund for de enkelte ændrings gennemførelse, tages nødvendigt hensyn til de civile personelgrupper, der uden eget ønske forflyttes geografisk med deraf følgende boligskifte.

Vi deltager meget gerne — dersom udvalget måtte ønske det — i en forhandling om spørgsmålet.

Tid og sted bedes i så fald aftalt udvalget og vort kontor imellem.

Med venlig hilsen

HANDELS- OG KONTORFUNKTIONÆR
FORENINGEN I KØBENHAVN
statskontor-afdelingen

P. Chr. Jensen.

Til folketingets realkreditudvalg.

Bilag 5.**Bemærkninger til bilag 4.****FINANSMINISTERIET**

2. februar 1970.

Skrivelsen fra *Handels- og Kontorfunktionær Foreningen i København, statskontorafdelingen* vedrører den foreslåede forhøjelse af lejeværdien for nyopførte og nyomsatte enfamiliehuse. Foreningen anmoder om, at der tages et særligt hensyn til civile personelgrupper inden for forsvaret, der uden eget ønske forflyttes geografisk med deraf følgende boligskifte.

Som anført i finansministeriets kommentarer til en henvendelse fra Forbundet af Danske Linieofficerer kunne det formentlig vanskeligt begrundes at begrænse en sådan

undtagelse til forsvarets personale. Også uden for forsvaret er det almindeligt, at tjenestemænd og funktionærer m. v. såvel i som uden for det offentlige tjeneste køber eller bygger et parcelhus, fordi de får arbejde et andet sted i landet end hidtil. En undtagelsesregel, der skulle tage nogenlunde ligeligt hensyn til alle de grupper, der kan komme ud for problemet, ville derfor blive så omfattende og vanskelig at administrere, at den efter finansministeriets opfattelse ikke bør søges gennemført.

Bilag 6.

FTF

Fællesrådet for danske
Tjenestemands- og
Funktionærorganisationer

København den 4. februar 1970.

Fællesrådet for danske Tjenestemands- og Funktionærorganisationer tillader sig herved at fremføre følgende vedrørende forslag til lov om ændring af ligningsloven og forslag til lov om boligsparekontrakter:

Forslag til lov om ændring af ligningsloven (ændringer vedrørende bolig i egen ejendom).

Ved forslaget (lovforslag nr. 78) søges for nyopførte og nyanskaffede enfamiliehuse gennemført, at den skattemæssige lejeværdi af bolig i egen ejendom fra og med indkomståret 1971 skal ansættes til 4 pct. af ejendomsværdien ved den senest foretagne vurdering, d. v. s. som hovedregel væsentligt højere end for andre enfamiliehuse.

Efter forslaget findes ingen dispensationsmulighed knyttet til bestemmelsen.

FTF ønsker at fremhæve, at det i en række tilfælde vil forekomme, at personer af erhvervsmæssige grunde, f. eks. forflyttelse, er tvunget til at skifte bopæl. I sådanne tilfælde vil det ofte være nødvendigt at nyanskaffe enfamiliehus, hvorved man rammes af lovforslaget. FTF finder ikke dette rimeligt og skal derfor henstille, at der i lovforslaget indføres en dispensationsregel, eventuelt af begrænset varighed.

— — —
Det er FTF's skøn, at en undladelse af at imødekomme disse forslag stærkt vil hæmme den ønskede og nødvendige bevægelighed på arbejdsmarkedet.

N. C. Thomsen Nielsen,
formand.

Marvin Madsen,
direktør.

Til folketingets realkreditudvalg.

Bilag 7.**Bemærkninger til bilag 6.****FINANSMINISTERIET**

Den 17. februar 1970.

Fællesrådet for danske Tjenestemands- og Funktionærorganisationer henstiller, at der i ligningslovforslagets (*lovforslag nr. 78*) regler om højere lejeværdi for nyopførte og nyanskaffede enfamiliehuse indføjes en dispensationsregel om personer, der skifter bopæl af erhvervsmæssige grunde, f. eks. forflyttelse.

Om dette spørgsmål skal man tillade sig at henvise til udvalgets bilag nr. 3 og 5, hvori finansministeriet har kommenteret

henvendelser fra Forbundet af Danske Linieofficerer og Handels- og Kontorfunktionær Foreningen i København, statskontorafdelingen om personale inden for forsvaret, der forflyttes. I de nævnte kommentarer er det anført, at en undtagelsesregel, der skulle tage nogenlunde ligeligt hensyn til alle de grupper, der kan komme ud for problemet, ville blive så omfattende og vanskelig at administrere, at den efter finansministeriets opfattelse ikke bør søges gennemført.

Bilag 8.

GRUNDEJERNES LANDSFORBUND

Den 18. marts 1970.

I anledning af lovforslaget om en skærpelse af parcelhusbeskatningen tillader Grundejernens Landsforbund sig at bemærke følgende:

I den offentlige debat tales ofte om parcelhusejernes særlige begunstigelser. Den opfattelse, at der er tale om særlige begunstigelser, understøttes desværre af ejendomsrådgivere, advokater og andre, der har en interesse i at fremstille forholdene i et så gunstigt lys som muligt. Købere af parcelhuse, der ikke tænker så meget over tingene, tror derfor ofte selv, at de i forhold til andre samfundsgrupper har særlige fordele, og falder derfor let for de påstande i den retning, der fremsættes.

I en redegørelse for landets økonomi i efteråret 1969 udtaler det økonomiske råds formandskab, at landets parcelhusejere i subsidier fra staten modtager ca. 1,5 milliard kroner. Denne udtalelse tjener til liden ære for den økonomiske sagkundskab, idet det, der påvises, alene er, at statens skatteindtægter under bestemte forudsætninger ville kunne øges med dette tal. Under andre forudsætninger ville de kunne øges endnu mere, men de ville også kunne reduceres, hvis man så lidt mere på realiteterne bag de grove generaliseringer.

Hvad er da sandheden om disse „begunstigelser“?

Sandheden er, at en parcelhusejer må betale for alt, hvad han får af det offentlige.

Når man vil bygge et hus, er det første skridt at købe en grund. Den koster markedsprisen. Når det offentlige optræder som grundsælger, er prisen normalt nogenlunde den samme, som når private sælger. Når priserne er så høje, er staten ikke uden skyld, fordi den fortsatte inflation gør faste værdier mere efterspurgt.

Hvis grunden ikke er byggemodnet, må byggherren selv betale vej, kloak og forsyningsledninger — enten kontant eller gennem faste ydelser til det offentlige.

Håndværkere, arkitekt, ingeniør, sagfører, finansiering inklusive det kurstab, den til enhver tid førte økonomiske politik medfører, alt betaler byggherren selv.

Det samme gælder for den, der køber et hus.

Det må altså slås fast, at når et hus er opført eller erhvervet, skylder byggherren normalt ikke det offentlige noget som helst.

Hvad han siden nyder, betaler han enten direkte — som reparation, vedligeholdelse og renholdelse af private veje — eller over skatterne — som større veje, skoler, hospitaler m. m.

Af og til ser man den påstand fremsat, at jorden egentlig bør være samfundets ejendom. Hvis dette princip var gennemført, ville konsekvensen være, at parcelhusejerne betalte en afgift til samfundet for at have sit hus stående på dets jord.

Som det er i dag, er jorden købt og betalt. Alligevel betales der en afgift i form af grundskatter, der kan gå op til 7 pct. ialt — en ganske god betaling for noget, der er betalt i forvejen. Resultatet er, at en parcelhusejer, der i forvejen over sin personlige skat betaler til veje, kloaker, hospitaler m. m., betaler til samme formål en gang til uden hensyn til, om han har råd eller ej. Han betaler langt mere til disse fælles goder, hvis hans hus ligger i en kommune med høje grundværdier, end hvis han bor på landet eller til leje, uanset at hans behov for eller udnyttelse af fælles goder ikke er større end andres. Denne ulighed kan ikke sagligt begrundes, hverken med skatteevne eller større behov.

For at resumere.

Anskaffelsen er betalt af ejeren, alle løbende ydelser betales, og der betales en afgift til det offentlige af jorden, der i forvejen er købt og betalt af ejeren.

Ydelsen betales vel at mærke af de stigende vurderinger, det offentlige selv bestemmer.

Hvor blev begunstigelsen af? Jo, den består som omtalt i, at det offentlige mener, at man kunne få endnu mere ud af parcelhusejeren.

Begrundelsen herfor varierer noget. Der er udsendt to betænkninger om sagen. Trods god vilje lykkedes det ikke deri at påvise, at der er tale om nogen begunstiging i forhold til lejerne, som man af politiske grunde ynder at sammenligne med. Heller ikke begrundelsen for særskatten på parcelhusejere fremgår klart af disse betænkninger. De vaker lidt imellem, om et parcelhus skal betragtes som en forretning med indtægter og udgifter, om der er tale om beskatning af en fingeret indtægt af den formue, ejeren har i huset, og andre synspunkter.

Uanset hvad baggrunden for reglerne er, viser en undersøgelse, landsforbundet har påbegyndt, at de fører til, at gennemsnitligt omkring halvdelen af det fradrag for renter af gæld, ejeren ville have, hvis de særlige regler for parcelhuse ikke fandtes, fratages ham. Da ejeren som nævnt har betalt for alt, hvad han modtager, og derudover har betalt en særlig afgift for grunden, må den indtægt, der delvis opvejer rentefradraget, anses for en særskat på bygningens mursten, tømmer og andre materialer.

Da fradrag for renter af gæld af alle partier anses for en uangribelig del af vort skattesystem, er dette fradrag ikke en særret for

parcelhusejeren. At tale om særlige begunstigelser kan altså logisk kun begrundes med, at afgiften på murstenene ikke er høj nok. Anden „begunstiging“ findes ikke.

Som følge af, at skatten på parcelhusene, eller som den med en omskrivning betegnes værdi af egen bolig, følger de stigende vurderinger (som staten selv bestemmer), bliver den i realiteten en løbende beskatning af en inflationsstigning, der ikke kan realiseres, så længe ejeren ønsker at bo i sit hus.

Denne beskatningsform bliver særlig alvorlig for ældre ejere, der har nået pensionsalderen. Her viser systemets uholdbarhed sig særlig grelt, fordi myndighederne bestemmer, at huset, uanset at det nu er umoderne og måske udslidt, har en stigende værdi, der fører til en teoretisk indtægt, der beskattes, samtidig med, at den rent faktiske pengeindkomst går ned. Man har søgt at lappe på dette med henstandsordninger, fordi man åbenbart fra politisk hold ikke vil erkende, at en beskatning af en teoretisk indtægt, der løbende forhøjes på grund af inflationen, er urimelig.

Landsforbundet protesterer imod en skærpelse af særbeskatningen. I stedet for et forslag, der vil lægge ekstra skat på flytning og give et uensartet niveau, der leder tanken hen på den afgiftspligtige grundstigningsskyld, der faldt af de samme grunde, bør folketinget tage hele systemet op til overvejelse i samarbejde med repræsentanter for landets parcelhusejere, der allerede klart har tilkendegivet deres store utilfredshed med forslagene, dels ved et protestmøde, dels ved at blive hjemme ved kommunalvalget.

Landsforbundet vil gerne have adgang til foretræde for udvalget.

Med venlig hilsen

E. Udsen.

/ Aage Thomsen,
direktør.

Bilag 9.

Bemærkninger til bilag 8.

FINANSMINISTERIET

Den 1. april 1970.

Grundejernes Landsforbund kritiserer beskatningen af lejeværdi af bolig i egen ejendom som en særbeskatning, der formindsker parcelhusejernes fradrag for renteudgifter. Endvidere kritiseres grundskatterne på parcelhusejendomme. I den anledning bemærkes, at reglerne om skattemæssig lejeværdi må ses i sammenhæng med spørgsmålet om ligestilling af parcelhusejerne og lejerne i udlejningsbyggeriet. Begge disse grupper betaler udgifter til prioritetsrenter og ejendomsskatter — for lejernes vedkommende sker det indirekte over huslejen —; men det er kun ejerne, der har ret til et fradrag i den skattepligtige indkomst for sådanne udgifter. Til gengæld skal parcelhusejerne opføre en skattemæssig lejeværdi som indtægt.

Grundejernes Landsforbund protesterer imod forslaget om, at den skattemæssige lejeværdi af egen bolig i nyopførte og nyomsatte enfamiliehuse skal ansættes til 4 pct. af ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

Med hensyn til begrundelsen for det nævnte lovforslag skal man tillade sig at

henvise til boligministerens udtalelser ved fremsættelsen af de lovforslag, der er til behandling i udvalget. (Folketingstidende 1969-70 spalte 1928-1930). Ved denne lejlighed pegede boligministeren bl. a. på, at der er fastlagt regler for en 8-årsperiode, for så vidt angår den ældre boligmasse — såvel udlejningsbyggeriet som enfamiliehusene. Beboerne i den ældre boligmasse har indrettet sig efter disse regler, og større ændringer vil medføre en uheldig og alvorlig forstyrrelse i deres daglige økonomi. I sine overvejelser om foranstaltninger, der kan bidrage til en normalisering af boligmarkedet, har regeringen derfor koncentreret sin opmærksomhed om gradvis at tilvejebringe større lighed ved at tilnærme boligudgiften til markedsprisen i de tilfælde, hvor der er tale om *boligskitte*. Ligningslovforslagets regler om lejeværdien for nye og nyomsatte enfamiliehuse er motiveret med betragtninger på dette grundlag. Forslaget måtte også ses i sammenhæng med tilsvarende overvejelser på udlejningsbyggeriets område.

Bilag 10.

ADVOKATERNE

G. GAMMELTOFT JOHN TURLEY
Landsretssagfører Landsretssagfører

Den 14. maj 1970.

I det fremsatte lovforslags § 2 er overgangsbestemmelserne sat til udgang af 1970, hvilket er kædet sammen med datoen 9. december 1969 for ansøgning om byggetilladelse.

I anledning af følgende konkrete sag tillader jeg mig at henlede opmærksomheden på, at fristen „udgangen af 1970“ er en urimelig kort overgangsbestemmelse.

Den konkrete sag er matr. nr. 6 bk af Utterslev-Frederikssundsvej 50, som gas- og vandmester Ole Windekilde har ejet siden 1. maj 1967. Endelig byggetilladelse er meddelt ved Magistratens skrivelse af 14. oktober 1969. Forinden var gået de sædvanlige henvendelser til kredit- og hypotekforening samt realkreditfond, fra hvem der forelå forhåndstilsagn allerede i 1968, som man imidlertid ikke var i stand til den gang at acceptere, idet der på ejendommen lå en

basarbygning, hvis lejere jo havde krav på et vist varsel samt krav på, at byggetilladelsen forelå, eller var indenfor umiddelbar rækkevidde. Disse ting blev ordnet i 1969, således at den gamle basarbygning var fraflyttet i oktober 1969, hvorefter bygningen blev nedrevet og grundudgravning m. v. påbegyndt. Imidlertid gjorde vejrslaget, at man først nu har kunnet fortsætte byggeriet. Det må vel imidlertid være urealistisk at tro, at den 5-etages bygning kan færdigbygges i løbet af et lille års tid, og prioriteringen derefter kan være gennemført i løbet af få dage, hvilket måtte blive nødvendigt, såfremt datoen 1. januar 1971 fastholdes.

Jeg skal derfor henstille, at overgangsbestemmelsen udstrækkes til en rimelig tid efter 1. januar 1971, eller at der gives en dispensationsmulighed.

Med venlig hilsen

John Turley.

Til folketingets realkreditvalg.