

## [Juul-Madsen.]

vil blive bygget betydeligt færre parcelhuse, end tilfældet har været i de senere år.

Når hr. Ømann dernæst taler om jordpolitik, så vil jeg gerne have lov til for det første at sige, at det er jo ikke jordpriserne, der er afgørende for, hvad et parcelhus eller et etagebyggeri koster. Hvis en landmand får sin jord godt betalt og sælger den for 1 eller 2 kr. pr. m<sup>2</sup> til kommunen og jorden derefter efter nogle år i byggemodnet stand sælges videre — jeg har et frisk eksempel fra Ålborg — så koster den jo ikke 2 kr. pr. m<sup>2</sup> plus nogle få kroner, som man måske kunne forestille sig, men så er de 2 kr. blevet til 40 kr. pr. m<sup>2</sup>. Byggemodningsudgifter, og hvad der nu ellers måtte være af renteomkostninger, projekteringsomkostninger o. lign. bevirker altså, at en sådan byggegrund stiger fra 2 kr., fra landmanden har afleveret den, og til 40 kr. pr. m<sup>2</sup>, når den nye parcelhusejer skal overtage den. Det er i hele det spil, der ligger prisstigninger, der virkelig betyder noget, i forbindelse med husbyggeriet. Og så vil jeg endda sige, at i forhold til de kurstab, der har været i de senere år, er selv disse tal jo småting.

Afsluttende vil jeg sige, når hr. Ømann omtaler den såkaldte profit, når kommercielle selskaber bygger, at det er mit indtryk, at navnlig på parcelhusområdet er de kommercielle byggeforetagender meget konkurrencedygtige. Hvis de ikke var det, så skulle det sociale byggeri tage sig sammen og vise, at det kunne lave nogle parcelhuse, der var bedre og billigere. Det står dem jo frit for. Vi ved jo gennem alle undersøgelser, der er foretaget, at der er kunder nok til gode og billige parcelhuse her i landet.

**Maigaard:** Jeg håber ikke, det er undgået hr. Juul-Madsens opmærksomhed, at det ikke er forundt det sociale byggeri at bygge parcelhuse med skattefordele. Når det ligger sådan, så synes jeg, hans betragtning er ganske ude af lod med de boligpolitiske realiteter, vi drøfter.

(Kort bemærkning).

**Ordføreren for forslagsstillerne (Juul-Madsen):** Jeg håber ikke, det er undgået det ærede medlem hr. Maigaards opmærksomhed, at det konservative folkeparti ofte

har givet udtryk for, at det sociale boligbyggeri burde sælge af deres masse, også af deres parcelhusmasse, og hvis der mangler en lovregel her, så kan den jo gennemføres af dette høje ting.

(Kort bemærkning).

**Ømann:** Jeg synes da, det er en god idé. Jeg synes, at de sociale selskaber skulle tage handsken op og producere nogle huse til salg, der ligger 50-100.000 kr. under i salgspris, hvad der forlanges på det private marked. Jeg tror godt, det kunne lade sig gøre.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.*

**Tredje næstformand (From):** Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til skatte- og afgiftsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betrager jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den sidste sag på dagsordenen var:

*Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme [af Guldberg m. fl.].*

(Lovforslaget (nr. 79) findes i tillæg A. sp. 1919, fremsættelsen i tidenden sp. 718).

Lovforslaget sættes til forhandling.

**Finansministeren (Grimbaum):** Det vil næppe overraske forslagsstillerne, at jeg må afvise forslaget, som jeg allerede gjorde det ved min besvarelse af hr. Guldbergs spørgsmål i august og september.

Jeg skal først omtale de mere principielle synspunkter, som ligger bag den gældende bestemmelse. Det er jo sådan, at lige siden vurderingsloven af 1922 har det været antaget i fast praksis, at ejendommene vurderes som prioriterede, idet langt de fleste ejendomme, som omsættes, jo er prioriterede. Dette har til stadighed i alle disse år været praktiseret således, at ejendommens egne prioritetsforhold var uden betydning. Det, man skulle gå ud fra, var det normale, altså ikke den enkelte ejendoms specielle forhold.

## [Finansministeren.]

Dette er udtryk for en ligelighedsgrundsætning, som tilsiger, at ens ejendomme skal vurderes ens uanset ejerens individuelle økonomiske forhold i forbindelse med ejendommen.

Ligningsrådet og ligningsdirektoratet har i det cirkulære med vejledning om 15. almindelige vurdering, som er under udsendelse, givet nærmere vejledning om, hvad der skal forstås ved sædvanlige prioritetsforhold. Det fastslås her, at ejendomsværdien skal ansættes til det beløb, der skønnes at kunne opnås ved salg med en normal kontant udbetaling og berigtigelse af købesummen med faste prioriteter og udstedelse af sælgerpantebreve af sædvanlig størrelse og med sædvanlig rentefod og løbetid. Det er altså, hvad ligningsdirektoratet har instrueret om.

I bemærkningerne til lovforslaget anføres det, at høj rente, kurstab på obligationer og pantebreve og små udbetalinger har ført til ekstraordinært høje salgssummer. Hertil kan jeg bemærke, at statens ligningsdirektorat har beregnet den del af prisstigningen, der skyldes formindsket udbetaling i forhold til sidste almindelige vurdering, til højst 2-3 pct. Ligningsdirektoratet mener, at stigningen i den nominelle rente har haft tilsvarende virkning for priserne, men at dette i vidt omfang må anses for afbalanceret af forskydningen i lånemassen henimod lån med kort løbetid.

På denne baggrund må forslagsstillernes argumentation betegnes som meget stærkt overdreven. Der har siden 1969 været prisstigninger på en række områder. Det er naturligt, at der også har været prisstigninger for en del ejendoms kategorier, det gælder navnlig for parcelhuse og landbrugsejendomme. For andre kategorier af ejendomme, f. eks. udlejningsejendomme, har der derimod været en svag eller ingen stigning. For de ejendoms kategorier, hvor de store stigninger har været, er det ganske andre ting end de af forslagsstillerne fremhævede, der har været afgørende. Det er i langt højere grad den stærke efterspørgsel efter boliger, navnlig i hovedstadsområdet og andre større byområder, samt parcelhusfordelene, der har givet ejendomsværdierne et ekstra skub opad, og for landbrugsejendommens

vedkommende har vel tilslutning til EF også spillet noget ind.

Jeg skal tilføje, at jeg ikke principielt er modstander af kontantvurderingen. Det ved hr. Guldberg udmærket fra samråd i finansudvalget. Afvisningen sker først og fremmest ud fra praktiske administrative grunde.

Jeg skal sige lidt om de praktiske problemer. Som jeg allerede nævnte det i besvarelsen af hr. Guldbergs første spørgsmål, vil en vurdering efter kontantværdien betyde, at det foreliggende statistiske materiale vedrørende ejendomssalg siden sidste vurdering, som allerede er udsendt til vurderingsmyndighederne, simpelt hen ikke kan anvendes eller kun kan anvendes med meget betydelige korrektioner. Disse korrektioner må i påkommende tilfælde foretages ud fra rent fiktive forudsætninger, idet der omsættes så få ejendomme kontant, at man ikke på det grundlag har et anvendeligt erfaringsmateriale til disse kontantvurderinger. Man må jo her huske, at det er samtlige ejendomme, der skal vurderes, altså hele den eksisterende masse af ejendomme, mens man kun har nogle ganske få og spredte kontantsager at holde sig til. Det vil derfor være en særdeles kostbar historie at gennemføre en kontantvurdering af de forskellige ejendomme, hvis det altså skal laves for samtlige ejendomme i landet.

I øvrigt er forvurderingerne allerede i gang, og statens ligningsdirektorat har over for mig udtalt, at det vil være uforsvarligt, simpelt hen, at gennemføre 15. almindelige vurdering pr. 1. april 1973 efter den fremgangsmåde, som forslagsstillerne angiver.

Forslagsstillerne påstår, at man kan gennemføre forslaget ved en simpel omregning. Dette forstår jeg simpelt hen ikke. Forestiller man sig, at man kan nøjes med blot at reducere vurderingerne med en procent for hele landet, f. eks. 25 eller 30 pct.? Er det noget sådant, man tænker på? Altså at man tager de vurderinger, man har, og så bare anvender en eller anden omregningsfaktor? Det er klart, at dette kan lade sig gøre, men det har bare ikke noget som helst med vurdering at gøre. Det har ikke noget som helst at gøre med det, man skal foretage sig, når man skal gennemføre vurderingerne. Det tror jeg også jeg tidligere har nævnt over

**[Finansministeren.]**

for hr. Guldberg, og jeg tror også, jeg udtrykte mig således: selv skolebørn i 4. klasse kan finde ud af det.

Hvis dette skulle være forslagsstillernes mening, hvad jeg godt vil have noget at vide om, at man bare kunne tage vurderingerne, som de er — altså disse meget dårlige vurderinger, som man jo hævder de er — og så omregne med en eller anden faktor, så er det klart, at den egentlige hensigt med forslaget slet ikke er at opnå en rigtigere vurdering, men derimod at opnå ganske særlige skattefordele for visse befolkningsgrupper, her igen specielt ejerne af enfamiliehuse. Det var nok rart at få klaret dette op.

Efter min mening er det nemlig falsk varebetegnelse, det forslag, man fremsætter her. En reduktion af ejendomsværdierne til kontantniveau har i øvrigt så at sige ingen betydning for selve grundværdiansættelsen. En eventuel reduktion af grundværdierne har da heller ikke større betydning for ejendomsskatterne, idet kommunerne formentlig i tilfælde af en sådan reduktion vil forhøje grundskyldpromillerne tilsvarende, naturligvis. Kommunerne skal have et eller andet beløb ind, og sætter man disse grundværdier ned, så må kommunerne jo sætte grundskyldpromillen op. Det har ikke noget med vurderingerne at gøre, det har noget med skattepolitik at gøre.

Det, man ønsker at opnå ved forslaget, er vel i virkeligheden en lavere lejeværdi for parcelhuse og en nedsættelse af formueskatten og eventuelt også af ejendomsskatterne. Men så sig det lige ud! Det har ikke noget med vurderingerne at gøre. Hvorfor foreslår man så ikke dette i stedet for disse besværlige og kostbare krumspring, som reelt er en manipulation med vurderingerne? Jeg formoder, det er, fordi man anstændigvis ikke kan foreslå selve lejeværdiprocenten for parcelhusene sat ned. Det har man vel for meget skam i livet til at gøre trods alt.

For formuebeskatningens vedkommende måtte en overgang til kontantprincippet vel rent logisk føre til, at en gæld i fast ejendom kun kunne fradrages med kursværdien, ikke som efter de gældende regler med dens pålydende. Har man overhovedet tænkt på den side af problemet?

Som jeg allerede sagde i indledningen, må jeg altså afvise forslaget. Der kan ikke i

praksis opnås nogen som helst forbedring af vurderingerne ved at gå over til den såkaldte kontantvurdering, tværtimod, vurderingerne bliver ringere. Forslaget sigter i virkeligheden også på noget ganske andet, nemlig en skattelettelse, som så må betales af de øvrige skatteydere. Det er der ingen som helst rimelighed i, og hvis jeg må give forslagsstillerne et godt råd, så skal det være: træk det forslag tilbage.

**Ordføreren for forslagsstillerne (Guldberg):** Inden jeg kommer med nogle kommentarer til finansministerens svar, vil det være rigtigt, at jeg også gør nogle principielle bemærkninger ud over dem, der står i bemærkningerne til lovforslaget.

Jeg minder om, som finansministeren også fastslog her, at den gældende lov siger, at vurderingen skal foregå på grundlag af de priser, der faktisk er opnået i handel ogandel for ejendomme, der er handlet i den forløbne tid, og under forudsætning af, at der har været tale om normal prioritering. Men det, som finansministeren ganske overser også her i sit svar, er, at begrebet normal prioritering er ikke et entydigt, fast begreb op igennem tiderne. Mens finansministeren talte, lavede jeg lige i hovedet en nogenlunde oversigt, og jeg kan fortælle finansministeren, at ved 12. almindelige vurdering var forholdet mellem kontantprisen og det, man ville kalde normal prioritering på det tidspunkt, så nogenlunde det, at kontantprisen var 95 pct. af vurderingen ved normal prioritering. Når vi kommer til 15. vurdering, så skal vi vel regne med en forskel på et sted mellem 20 og 40 pct., altså at kontantvurderingen ligger på 80 pct. eller mindre af det, man til den tid kalder vurderingen ved normal prioritering.

Finansministeren har selvfølgelig ret i, at der skal være lighed; der kan være lighed ved den enkelte vurdering, både hvis man anvender kontantprincippet, og hvis man anvender det på det tidspunkt gældende begreb „normal prioritering“. Men der skal også være lighed fra den ene vurdering til den næste, og så meget troede jeg man havde lært i 4. klasse, at man kender procentregning og ved, at det er ikke ligegyldigt, hvad man tager procenten af. 4 pct. behøver ikke være det samme som 4 pct., det kommer an på, hvad de 4 pct. tages af.

[Guldborg.]

Det er jo det, der er kernen i virkeligheden i den udvikling, som efter min mening simpelt hen har rykket grundlaget. Gengang den bestemmelse blev lavet, kunne man sådan set tale om normal prioritering. Da havde man en langtidsrente, der svingede en lille smule — så svingede byggeriet i øvrigt lidt i takt med det, og så regulerede tingene sig. Men der er en afgrund af forskel på det grundlag, som man har brugt tidligere, og så det, der har udviklet sig ved de senere vurderinger, fra 13. vurdering og fremefter.

Vi kan låne penge nu til renter, der kan svinge nominelt fra 4½-5 pct. og op til 10-11 pct. Der er altså tale om lån med helt forskellige kurstab, og det betyder, at de priser, der opgives — det kan enhver jo læse hver eneste dag i avisen — ved køb af nybyggede og nyprioriterede huse, overhovedet ikke kan bedømmes eller sammenlignes med deres normale værdier. Det helt afgørende er: hvordan er der prioriteret, hvad er vilkårene for sælgerens pantebrev, og hvad er udbetalingen? Ingen mennesker, der nogen sinde selv har været i nærheden af at købe eller sælge en egen bolig eller i øvrigt nogen form for fast ejendom inden for alle de år, der er gået siden 1922, har nogen sinde været i tvivl om, at der foregår en nærmere beregning af prisen, som afhænger af prioriteringen. Men det har man åbenbart ikke lært i den 4. klasse, finansministeren taler om. Jeg synes ikke, det er nødvendigt at gå ned til så elementære former for regnestykker, og jeg synes godt, finansministeren i hvert fald kunne indrømme, at den opstilling, han giver, når han taler om 4. klassens regnebøger, ikke er særlig flatterende. Vi kan i øjeblikket i avisen se to nøjagtigt ens huse handlet, det ene til 200.000 kr. og det andet til 300.000 kr.; der er altså ingen sammenlignelighed.

Den helt åbenlyse virkning har finansministeren jo fat i, og det er altså den, han siger nej til. Jeg vil nu bede ham om at tænke sig godt om én gang til. Den åbenlyse virkning af de nugældende regler er den, at når man taler om lejeværdi, om ejendomsbeskatning og om formuebeskatning, så regner man altså med de høje, fiktive tal.

Den indirekte virkning er lige så farlig som den direkte. Når der på papiret står så høje tal, som der ikke er noget virkeligt grundlag for, så kan det bruges — det bliver

brugt og er blevet brugt — til almindelig hetz mod parcelhuse som egen bolig. Over for alle de mennesker, der ikke selv kender forholdene og ikke selv har prøvet at leve med egen bolig, som de har købt og prioriteret, kan man skabe nogle helt urealistiske forestillinger om, at de lykkelige parcelhusejere, hver gang der kommer en ny vurdering, specielt hvis det er på et lavere kursgrundlag, har fået nogle formidable formuegevinster. Hvis der skal være nogen sund fornuft i tankerne om at få et normalt boligmarked, så er det på tide, at man får standset denne hetz, og at både socialdemokratiet og SF erkender, at den megen snak om parcelhusfordelen hviler på et forkert grundlag. Det er ikke nok, at man siger det her i salen, eller at de to partiets ordførere siger det. Deres udtalelser kan jo hurtigt blive dementeret af andre, der taler på deres vegne eller ser ud, som om de gør det, uden for denne sal.

Sandheden på dette område er, at den nuværende ordning med hensyn til lejeværdien af egen bolig i kraft af den udvikling, der er sket, er blevet til en særbeskatning. Den afbødes af retten til fradrag af ejendomsskatter og vedligeholdelsesudgifter — det er også en særregel — men den er i sig selv for restens vedkommende en særbeskatning, og den har alene sin saglige motivering i, at den er kommet til verden på et tidspunkt, hvor der var mangel på lejligheder, og hvor det var nødvendigt at have en almindelig beskyttelseslovgivning på hele boligområdet. Med et frit boligmarked, hvor lejereren kan vælge sin bolig efter dens pris, og hvor det i og for sig er ejeren af udlejningsboliger, der skal være glad, hvis han kan leje dem ud til en rentabel pris, har disse særregler ikke deres oprindelige begrundelse.

Jeg beder altså finansministeren om at tænke sig om endnu en gang, for jeg tror, der vil blive lagt meget mærke til finansministerens stilling til denne sag.

Selvfølger skal forslaget sammenholdes med et andet forslag, som findes blandt vestres boligforslag, nemlig forslaget om at låse den gældende lejeværdi af egen bolig fast til det, der gælder i øjeblikket, indtil der kommer en endelig boligløsning. Dette er en forudsætning for, at mange mennesker, der har egen bolig — og mange af dem

**[Guldberg.]**

har både erhvervet den og betalt den fuldt ud — kan føle sig nogenlunde sikre.

Jeg gør opmærksom på, at hvis man ikke vil høre på dette, men gennemfører 15. almindelige vurdering oppumpet, som den i realiteten bliver, så vil det betyde, at man fra 1973 vil beregne en lejeværdi for egen bolig i nye huse på 4 pct. af den 15. vurdering, og så nogenlunde rigtigt udtrykt svarer dette til 8 pct. af den 13. vurdering. Finansministeren er frejdig nok til at karakterisere vores forslag om, at man lader være med det, men tager 4 pct. af kontantværdien, som et forslag om nedsættelse. Det er et forslag om at lade være at forhøje. Jeg kan levende forestille mig den agitation, der kan føres i de kommende år, når man på den måde kan få konstateret, at der også inden for parcelhusområdet — ligesom de ulykkelige forhold, vi har på lejeområdet — er blevet en så stor forskel, at der er nogle, der betaler 4 pct., og andre, der betaler noget, der svarer til 8 pct. af den 13. almindelige vurdering. Det er ganske uholdbart, og det bliver svært for finansministeren at fastholde dette og så overbevise de mennesker, der ude omkring er interesseret i denne sag, om, at hans udligningstanke ikke består i, at de alle sammen skal op på 8 pct. Det bliver vanskeligt. Uanset hvad der siges, vil det være naivt at tro, at den situation, der her kan komme, ikke vil udløse et krav om en forhøjelse af særbeskatningen, og derfor bliver der hørt efter, hvad der bliver sagt.

Finansministeren var i sit svar inde på de praktiske administrative grunde. De er ikke et lovligt alibi. Finansministeren har ret i, at der ville være praktiske administrative grunde, hvis man ville foretage en total vurdering til kontant pris uden hensyn til tidligere vurderinger. Finansministeren har også ret i, at hvis man vil foretage den lette omregning til kontantværdi, som vi har nævnt, så betyder det noget for lejeværdien af egen bolig i alle de nye huse, der er kommet højest op. Men jeg beder altså om, at det bliver sammenholdt med det forslag, jeg har henvist til, hvorefter man for alle de eksisterende huse fryser lejeværdien fast, indtil der kommer en samlet boligpolitisk løsning, i stedet for at få skabt de skævheder og uligheder også på parcelhusområdet, som vi allerede har — og som vi jo har besvær nok

med — på huslejeområdet. Der er ikke nogen som helst grund til at gøre det så vanskeligt og så kostbart.

De mennesker, man rammer, er jo dem, der ikke har fået parcelhuse endnu, det er jo dem, der gerne vil ind på markedet, og det er det, der gør, at vi ikke kan lade være med fra vores side at se det i meget nøje sammenhæng med andre dele af den boligpolitik, der er ført det sidste år.

**Erik Andersen (Fr.borg amt):** Jeg skal meget kort på den socialdemokratiske gruppes vegne meddele, at vi ikke kan yde positiv medvirken ved dette lovforslags gennemførelse. Idet jeg henviser til finansministerens redegørelse, skal jeg trække de to punkter frem, som især har vejet i vores vurdering.

Det ene er de administrative besværligheder, der endog er kommet til udtryk på den måde, at der fra statens ligningsdirektorat er givet udtryk for, at det vil være uforvarsligt at gennemføre den kommende vurdering på dette grundlag. Det er klart, at selv en sådan udtalelse kunne man sidde overhørig, men der er jo også tale om nogle omkostningskrævende administrative ændringer, hvis hr. Guldbergs forslag bliver gennemført. Vi ønsker altså ikke at medvirke til en forøgelse af administrationen omkring ejendomsvurderingen.

Men det, der er væsentligst, og det, der har vejet tungest i vores vurdering, er, at selv om det måske er utilsigtet — og det tror jeg gerne — så vil forslagets gennemførelse efter vor vurdering få de konsekvenser, at kapitalejerne, herunder ejerne af enfamiliehuse, parcelhuse, får tilført en begunstiggelse på andre grupperes bekostning, en begunstiggelse, der også siden kan frigøres ved salg.

Vi kan derfor ikke medvirke til lovforslagets gennemførelse, men er naturligvis parat til i boligudvalget at arbejde sagligt, hvis forslaget bliver henvist til boligudvalget.

**Juul-Madsen:** Det ærede medlem hr. Guldberg har indgående gjort rede for det forslag, der er til behandling i dag, og hvor både det konservative folkeparti og partiet venstre er forslagsstillere. Jeg skal indledningsvis sige, at jeg er enig i de synspunkter, hr. Guldberg har fremlagt, og jeg er enig

[Juul-Madsen.]

i den argumentation, der er fremført, en argumentation, der jo også er fremhævet i forslaget bemærkninger.

Jeg skal dernæst sige, at det er en misforståelse, hvis man tror, at venstre og det konservative folkeparti står alene i denne sag og er alene om det ønske at få en anden vurderingsform. Samtlige grundejerorganisationer, hvad enten de dækker parcelhussektoren eller etagebyggeriet eller anden form for fast ejendom, samtlige grundejerorganisationer repræsenterende op mod 1 million grundejere er enige i det synspunkt, der ved det fremsatte lovforslag er fremført af venstre og det konservative folkeparti.

Jeg synes, man i det mindste kunne erkende fra anden side, at det er uheldigt med et vurderingsgrundlag, hvor man på grund af det system, vi har, og den måde, det virker på, får en oppustet vurdering, en højere vurdering end rimeligt er, og også en vurdering, der påvirker hele prisniveauet. Man kan sige, at vi med et vurderingssystem som det, vi har for øjeblikket, er inde i en ond cirkel, hvor den ene høje vurdering i virkeligheden skaber den næste.

Det er da også sådan, at man andre steder har andre former for vurdering. Fra socialdemokratiets side er man som regel så ret begejstret for og så opmærksom på, hvorledes man f. eks. gør i Sverige, og jeg må gøre opmærksom på, at i Sverige gør man det — bortset fra at man ikke har vurderinger hvert 4. år, men hvert 5. år; det er også et spørgsmål, om vi herhjemme nødvendigvis må have vurderinger hvert 4. år med de omkostninger, der følger med, men lad det ligge — at man fører statistik over salgssummerne, derpå udskyder man både de højeste og de laveste summer, og så anlægger man en vurdering, der ligger ca. 25 pct. under det tal, man herefter kommer frem til. Det er altså en form for kontantvurdering, idet vurderingen i virkeligheden ligger 25 pct. under de summer, der gennemsnitlig handles til. Det er en klar erkendelse af fra svensk side, at man ikke over vurderingspo-

litikken skal puste ejendomspriserne op, det være sig på jord eller på bygninger. Det har jeg gerne villet gøre opmærksom på i denne forbindelse.

Det kan ikke undre, at ejendomsbesidderne her i landet med ængstelse imødeser den 15. almindelige vurdering med alle de konsekvenser, det får, og det er jo rigtigt, som finansministeren har sagt, at det får konsekvenser for lejeværdi, for formueværdi, for ejendomsskatternes højde, for en række afgifter etc. Det kan ikke være ligegyldigt for disse mennesker, om en vurdering får heldige eller uheldige konsekvenser i den retning for dem. Derfor vil vi fra det konservative folkepartis side gerne give udtryk for, at det forslag, der her er fremsat, kan vi støtte, det vil vi give vor tilslutning. Vi mener også, det må være muligt med den teknik, der i dag er til rådighed, edb-teknik og anden moderne teknik, når det gælder beregning af statistik, at gennemføre en kontantvurdering efter de retningslinjer, det konservative folkeparti og venstre har foreslået.

**Gudme:** Jeg vil gerne begynde med det venlige og det positive, og det er at sige, at begrundelsen, den tankegang, der ligger bag ved det forslag, som venstre og de konservative her har fremsat, er rigtig.

Sædvanlig prioritering, sådan som det står i cirkulæret og vurderingsvejledningen, er jo en noget forskelligartet størrelse, alt efter hvilke årgange ejendomme vi har med at gøre. Er der tale om en ejendom prioriteringsmæssigt tilbage fra 1940erne eller 1950erne, er prioriteringen noget med relativt små faste lån og med relativt lave procentsatser. Men for nyere ejendomme, ejendomme, der er prioriteret, efter at vi i 1959 fik reallåneordningen, er forholdet et andet; så går prioritetslånene højt op, og så er det høje procenter, ikke mindst når der er tale om de kontantlån, som reallåneordningen i sin tid skaffede os på livet. Derfor er sædvanlig prioritering ikke noget entydigt, men et flertydigt begreb, som det er meget van-

## [Gudme.]

skeligt at udtrykke i en fællesformel, når man skal vurdere ejendomme.

Det er nok også rigtigt, sådan som man er inde på i bemærkningerne til lovforslaget, at der så fremkommer ved hjælp af vurderinger, der retter sig efter en prioritering, som i dag er høj, en vekselvirkning imellem forventningsværdien ved køb af fast ejendom og de relativt høje værdiansættelser, som den høje prioritering tvinger frem.

Hr. Guldberg har også ret i sin iagttagelse af, at i visse tilfælde kan forskellen mellem prisen på et højt prioriteret hus og et kontant købt hus, som man jo en sjælden gang ser, være op til 20 pct. Det er også rigtigt, at kontanter kan gøre underværker og tvinge prisen for et hus ned, så den bliver noget helt andet end for et højt prioriteret hus, sådan som det er den almindelige regel i dag. Vi kan f. eks. se det, efter at vi i september måned fik gennemført denne  $2\frac{1}{2}$  pct. afgift, som jo er et kontantkrav, der mange gange ikke kan imødekommes, fordi de kontanter, der skal til for at betale  $2\frac{1}{2}$  pct. afgift, har man ikke i det øjeblik, man handler. Vi kan ofte se, sådan som ejendomsmæglere beregner det, at  $2\frac{1}{2}$  pct. kontantafgiften er noget, man sætter over på et sælgerpantebrev, og når der bliver tale om kurstab, ja, så vil det i virkeligheden sige, at de  $2\frac{1}{2}$  pct. afgift til staten, bliver 4 pct. mere for huset, når det går via et sælgerpantebrev med kurstab. Derved kommer der — og det er altså takket være en nylig gennemført lovgivning — falske lodder ind på vurderingsvægtskålen.

På den anden side må vi vel også sige, at selv om man fik en lavere værdiansættelse ved hjælp af en kontantvurdering, ville det alligevel næppe få nogen særlig stor virkning på ejendomsskatten, for dér ville man operere med højere procentsatser, og det ville vel heller ikke på det lange sigt få nogen virkning for lejeværdien af egen bolig, for også dér ville man ajourføre de procenter, man anvender, efter det resultat, som vurderingerne gav. Derfor forstår jeg egentlig ikke det noget knarvorne udfald, finansministeren før fremkom med over for forslagsstillerne, noget med, at det var en fidus, og hvad ved jeg.

Men det er vel også rigtigt at sige, at erfa-

ringerne med vurderinger, selv med de forskellige, som spørgsmålet om prioritering kontra kontantpriser kan betyde, alligevel er, at bortset fra nogle byejeendomme, som bliver vurderet for højt, er den store mængde af ejendomme, der i dag vurderes, stadig væk vurderet lempeligt. Jeg tror, at det gamle ord, som vistnok afdøde professor Viggo Bentzon som formand for overskyldrådet lancerede, stadig gælder, at når man vurderer ejendomme, gælder det om at sigte mod plet og ramme lidt under. Jeg ved ikke, om man i dag sigter mod plet; man rammer i hvert fald et stykke derunder.

Men efter at disse venlige bemærkninger er sagt, vil jeg gerne gå over til det lidt mere realistiske ved bedømmelsen af forslagsstillerens lovforslag. For fejlen er nok den, at under det nuværende vurderingssystem kan dette forslag næppe praktiseres. Vi har 1.300.000 faste ejendomme her i landet, og vi har 2.000 vurderingsmænd til at vurdere dem; det vil sige, at i gennemsnit skal vi altså regne med, at hver vurderingsmand skal bedømme mellem 600 og 700 ejendomme hvert fjerde år, og nogle af dem kommer ind ved årsomvurderingerne. Og de vurderingsmænd, vi har, er det praktiske livs mænd, de arbejder med realiteter og ikke med abstrakte begreber, og for dem er realiteten, når man skal vurdere en ejendom, det, den koster, det, den kan handles til, det, den senest er blevet handlet til, eller det, som naboejendommen senest er blevet handlet til, modsat det, man nu her vil indføre: kontantprisen, som er et abstrakt begreb, idet kontantprisen, som jeg før fremhævede det, er den sjældne undtagelse, som vel fremkommer i én handel ud af tusind, af to tusind eller af tre tusind. Man handler jo praktisk taget aldrig kontant.

Og jeg må sige, at vi har lidt bitre erfaringer med hensyn til at bruge abstrakte begreber som rettesnor for en vurdering. Jeg håber ikke, hr. Guldberg vil føle det sådan, at jeg taler om strikken i hængt mands hus, når jeg nævner lejevurderingerne fra 1966, hvor man sendte vurderingsmændene ud med principper, som også var meget abstrakte. Det var noget med  $6\frac{1}{2}$  pct. årlig rente i prioriteringen — og den skulle man kigge langt efter dengang for at finde — og det var noget med et frit boligmarked, og

[Gudme.]

det var vist en by i Sverige. Ingen af delene havde vi på det tidspunkt, og resultatet ved lejevurderingerne i 1966 blev også derefter.

Jeg vil dertil gerne føje, at hvis det, som skal blive resultatet af forslagsstillernes lovforslag, er en vurdering med formler og tabeller, med passer og lineal, hvor man skal tvinge et vurderingsudtryk frem for ejendommene, som væsentligt afviger fra det, der er det praktiske livs erfaringer, nemlig det, som ejendommene er blevet handlet til, så må vi vist opgive det nuværende vurderingsmandssystem, hvor det er valgte mænd, som går ud og vurderer på grundlag af deres erfaringer. Hvis resultatet derfor bliver, at vi skal have embedsmænd til at foretage vurderingerne i stedet for de folkevalgte vurderingsmænd, så siger vi klart fra.

Jeg vil gerne resumere vores synspunkt sådan, at vi har sympati for tanken, men vi ved ikke rigtig, hvad vi skal have sympatien i. Kan vi under udvalgsforhandlingerne blive omvendt, vil vi ikke være kede af denne omvendelse, og derfor går vi til udvalgsarbejdet med et opladt sind og med spidsede ører.

**Maigaard:** Må jeg først sige, at jeg finder lovforslaget interessant i den forstand, at det tager sit udgangspunkt i væsentlige problemer: i den høje rentes problem, i kursstabets problem, i det problem, pantebrevene har skabt, i de små udbetalingers problem, i spørgsmålet om forventningsværdien og i det ulykkelige i og de problemer, der er skabt ved, at lejeværdien af egen bolig er gjort til en krumtap i den parcelhuspolitik, som et flertal i dette hus har villet føre. I den forstand er det et godt forslag: det beskæftiger sig med væsentlige ting.

Men forslaget som sådant, altså det, man siger man vil tilstræbe, er ikke godt. Det skyldes måske først og fremmest — og det vil jeg da godt sige med al den malice, der er mig forundt — at vi ser, at tingets måske varmeste tilhænger af markedet og markedsmekanismen nu vil erstatte markedsmekanismen, altså den praktiske handel, med en abstraktion. Det går ikke. Det er det fænomen, som har ført til, at hr. Guldberg m. fl.s forslag i min gruppe har fået betegnelsen Kant, fordi det jo drejer sig om prismæssigt at finde husets Ding an sich, og det er mindst lige så

svært som i filosofien. Det går altså ikke, og hertil kommer så, at forslaget jo givetvis sigter på lejeværdien af egen bolig, det er dér, hunden ligger begravet. Og de virkninger, det vil have på dette fænomen, kan jeg ikke, sådan som landet ligger nu, tiltræde, og derfor synes jeg, man skal afvise forslaget.

Men bortset fra nogle bemærkninger om lejeværdien af egen bolig, som jeg godt vil komme tilbage til, synes jeg, at hr. Guldberg m. fl. s forslag har krav på nogle bemærkninger om de væsentlige problemer, for jeg er enig i, at den høje rente og kurstabene har skabt nogle problemer. Men det kan vi løse på andre og bedre måder end det, hr. Guldberg lægger op til; vi kan løse det ved andre finansieringsformer for nybyggeriet, finansieringsformer, som også kan og bør udstrækkes til at gælde for parcelhusområdet.

Hr. Guldberg har også ret i, at de høje belåninger og de små udbetalinger har skabt problemer, men dette problem kan og bør vi, ikke mindst inden den 15. almindelige vurdering, løse ved at arbejde med f. eks. et begreb som et tinglysningsloft, altså ved at lægge en begrænsning i den pantebrevsgæld, der kan tinglyses i en ejendom, og på den måde komme frem til mere sunde handler end dem, vi ser mange steder for øjeblikket.

Dette pantebrevsproblem og tinglysningsloftet vil jeg pege på, fordi der, da man forhandlede om realkreditforliget i 1969, blev givet et løfte om, at man, når man var færdig med realkreditforliget, skulle i gang med pantebrevsmarkedet. Jeg er sikker på, at ikke mindst hr. Støtter erindrer løftet.

Derfor vil vi gerne spørge, og vi vil ikke mindst spørge regeringen, hvordan det egentlig går med disse undersøgelser og dette arbejde med pantebrevsmarkedet, for hvis vi kan sanere det, hvis vi kan klippe det i ørerne, hvis vi kan gøre det rimeligere, end det er, så ville vi kunne løse nogle af de store problemer, som de små udbetalinger og de høje belåninger skaber.

Jeg synes, at regeringen, som øjensynlig er ved at blive vældig interesseret i købekraftsbegrænsninger, skulle interessere sig nok så meget for det grå og det sorte pengemarked, fordi en indsats her ville have helt den samme effekt som en købekraftsbegrænsning.

## [Maigaard.]

Det, som vel er pudlens kerne i hr. Guldbergs forslag, er overvejelserne omkring lejeværdien af egen bolig og den situation, som vi nærmer os med den 15. almindelige vurdering. Det er mit partis opfattelse, at det er noget ulykkeligt, at et flertal i dette hus har gjort lejeværdien af egen bolig til et væsentligt virkemiddel i parcelhuspolitikken. Det er ulykkeligt, at det er dér, man har sat ind, det er dér, man har turdet, som man gjorde i 1969, og det er umådelig skadeligt, at man ikke har haft det mod, der skulle til for at se på fradraget, således at en nedtrapning af fradraget blev det afgørende, i stedet for at satse på forhøjelser af lejeværdien. Så længe et flertal i dette hus fastholder, at lejeværdien af egen bolig er noget centralt i parcelhuspolitikken, må vi andre fastholde, at lejeværdien skal sættes efter værdien i handel og vandel og ikke efter den langt lavere såkaldte kontantværdi. Det må være en konsekvens, fordi det er rimeligt at gøre det sådan, når udgangspunktet er det akavede, at man altså satser på lejeværdien af egen bolig, og det må være en konsekvens, fordi det er VKs lovgivning, vi holder fast. Der er talt om galgen i hængt mands hus, men galgen er vel ikke så meget 1966 som 1969, altså de nye bestemmelser om lejeværdiansættelsen, for det er her, det for øjeblikket er vanskeligt for VK at stå ved det, man selv har lavet, da man selv havde regeringsmagten, og det er her, det må være afgørende for os, så længe man ikke vil rimeligere og fornuftigere og mere samfundsorienterede løsninger, at holde VK fast på deres egen lovgivning.

Sagen er jo den, at det blev bestemt i 1969, at parcelhuse, der var opført og handlet, jeg tror, det var efter den 9. december 1969, skal have sat lejeværdien ikke efter 1965-vurderingen, men efter den sidste vurdering. Dér er strikken i den hængte mands hus, og det er VK, der selv har lavet den. For der sker jo det, at et kuld parcelhuse, hvis man kan bruge det udtryk, altså en årgang på omkring 30.000 parcelhuse, plus de parcelhuse af den eksisterende boligmasse, der handles — jeg vil skønmæssigt anslå det til at være omkring 40.000 huse om året — at disse altså omkring 70.000 huse årlig ryger ind i den dyre ende, hvor man skal

have sat lejeværdien efter den sidste vurdering. Det er det ene.

Det andet er, at den 15. almindelige vurdering nærmer sig og altså skal konstatere stigninger, som i hovedstadsområdet nok skal andrage i hvert fald 10. pct. årlig.

Det er dette forhold, tror jeg, altså bestemmelserne fra 1969, som blev lavet under en VKR-regering under hr. Stetters ledelse i udvalget, parret med den 15. alm. vurdering, som gør, at man nu bliver så varm og hjertelig, når snakken falder på kontantvurdering. Det er et forsøg, sådan ser jeg det, på at sukke VKR-partiernes egen lovgivning ind ved at sætte et plaster på, som man kalder kontantvurdering.

Jeg synes ikke, det er fornuftigt, og jeg synes ikke, det er rimeligt; jeg synes, det måtte være langt bedre, om vi på hele parcelhusmarkedet, altså ikke igennem et kunstigt skel pr. 9. december 1969, men på hele parcelhusmarkedet fandt nogle aftrapningsformer for såvel fradraget som lejeværdien af egen bolig. Vi skal ikke jage nogen fra hus og hjem — det ville af mange, mange grunde være både upraktisk og urimeligt, det vedstår jeg gerne — og derfor skulle man finde en aftrapningsordning, som var rimelig og fornuftig: 10—15 år, hvad ved jeg, det må vi kunne forhandle os frem til. Det ville være langt bedre og i parcelhusejernes interesse i langt højere grad end dette at satse så hårdt på lejeværdien, som man gjorde ved det forlig, der blev lavet under VKR.

Hvis det ikke bliver muligt at finde sådanne fornuftige, rimelige aftrapningsordninger, synes jeg altså, vi må fastholde VK på deres egen lovgivning, fordi der så vil ske det, at vælgerne på et meget tidligt tidspunkt efter den 15. alm. vurdering vil finde den situation, som VKs egen lovgivning har skabt, så akavet, at der vil være politisk baggrund for mere fornuftige og rimelige løsninger.

Må jeg til sidst sige, at det har undret mig meget, at vi på vej ind i forhandlinger om den langsigtede boligpolitik nu ser, at VK dyrker detaljen og særinteresserne. Jeg synes, man må stille sig det spørgsmål, om i alt fald VK-partierne overhovedet magter at bære en langsigtet boligpolitik; har de den saglige indsigt, har de styrken? Jeg vil i

## [Maigaard.]

alt fald sige for mit vedkommende, at hvis dette bliver ved ret meget længere, tror jeg, det er fornuftigt at tage det bestik af det, at så markerer VK, at de ikke vil være med i en langsigtet boligpolitik, og så synes jeg, man skal sige det klart.

Om det radikale venstres standpunkt vil jeg sige, at jeg ikke forstod hr. Guldbergs standpunkt, men jeg tror nok, det er sådan, at når man ikke forstår hr. Guldbergs standpunkt til et VK-forslag, skal det vist egentlig regnes ham til gode.

**Finansministeren (Grünbaum):** Nu er dette lovforslag jo ikke noget regeringsforslag, heldigvis, og derfor skal jeg ikke være den, der svarer generelt. Men det må vel være rigtigt, at jeg svarer på de ting, der er sagt direkte henvendt til mig og til regeringen.

Hr. Gudme fastslog — og jeg er i øvrigt helt enig i det meste af, hvad hr. Gudme sagde — at det vil ikke give nogen forskel hverken i lejeværdi eller i ejendomsskatter på længere sigt, hvis man gennemfører dette lovforslag. Derfor forstod hr. Gudme ikke finansministerens noget knarvorne bemærkninger. Jo, netop da, fordi det ikke vil give nogen forskel på lidt længere sigt. Man kan måske få en skattemæssig fidus, hvis man virkelig kunne gennemføre dette i en given situation, men hr. Gudme har jo fuldstændig ret i, at man ikke kan få det på længere sigt. Jeg forstår, at man i virkeligheden har forladt tanken om at kontantvurdere, man vil jo i virkeligheden bare tage de vurderinger i handel og vandel, man har, og så nedsætte med en eller anden procent — det var også det, hr. Juul-Madsen var inde på — men det bliver vurderingerne da ikke bedre af, man når bare ned på et lavere niveau. Men hvis man når ned på et lavere niveau, kan man da ikke i den ene vurdering, den 15. alm. vurdering, lægge dette lavere niveau til grund og sige: så skal vi sammenligne med 14. alm. vurdering, hvor man ikke trak de 25 pct. fra. Nu vil jeg ikke bruge den med skolen en gang til, men det er altså fantastisk, at man kan komme med sådan et forslag her i folketinget.

Hvis man endelig skulle gøre det og sige: vi tager vurderingerne, og så trækker vi en eller anden procent fra for at finde kontant-

prisen ved 15. alm. vurdering, så måtte man sandelig også gøre det ved 14. alm. vurdering for at få det rigtige sammenligningsgrundlag. Men så får man præcis samme stigning; det er jo det, ligningsdirektoratet har regnet ud. Det er derfor, jeg siger, at det er noget mærkeligt noget at komme med, det koster jo mange millioner kroner at lave dette her. Det er jo ikke noget, der ikke vil koste noget, dette forslag. Jeg kan henvise til, hvad Finansstidende skrev i sidste nummer, mere hånligt end det, jeg har givet udtryk for her i dag, om venstres og de konservatives forslag, hvor man også peger på, at det vil koste en masse penge, og at det netop er to borgerlige partier, som har ført an i en sparekampagne, der kommer med et sådant forslag.

Hensigten med dette forslag er altså ganske klart ikke at forbedre vurderingerne, men at opnå nogle ganske bestemte skattemæssige fordele, og så kan man da lige så godt komme med konkrete skatteforslag, som klart siger til folketinget og til befolkningen, hvad det er, man vil opnå.

Jeg har jo sagt, ligesom hr. Gudme var inde på det, at jeg ikke er principiel modstander af selve tanken i kontantvurderingen; jeg har endda givet udtryk for megen sympati for denne tanke, da jeg var til samråd i finansudvalget. Jeg er altså enig med hr. Gudme i de betragtninger; spørgsmålet er bare, om man rent praktisk kan gøre det, for man har jo ikke disse kontantsalg, og som sagt er det hele kun et spørgsmål om et niveau, der ligger højere eller lavere, i øvrigt må alt andet tilpasse sig. Hvis kommunerne vil have disse skatter ind, all right, så må de bare sætte procenterne op. Hvis vi her i folketinget mener, at lejeværdiansættelserne skal have en vis relation til det, man kan trække fra, så må vi bare ændre på lejeværdien, osv. osv.

Derfor vil jeg sige til hr. Guldberg, som sagde, at finansministeren dog må vide, at der kan være stor forskel på salgsprisen, alt efter hvordan der er prioriteret: ja, det ved finansministeren, men det er slet ikke det, det drejer sig om, og det ved vurderingsfolkene jo også. Det er derfor, vurderingsreglerne går ud på, at man ikke skal lægge disse individuelle ting til grund, men man skal vurdere efter, om der er en normal prioritering af husene.

[Finansministeren.]

Jeg kan godt være enig i, at hvis man ser det på lang sigt, over mange år, altså ikke fra 1969 til 1973, for dér er rentefoden omtrent den samme, dér er ingen væsentlig forskel, men hvis man ser på længere sigt tilbage, så er jeg enig i, at der kan godt være en forskel, men jeg tror ikke, det har så forfærdelig stor interesse.

Derfor gør jeg opmærksom på, at dette forslag er et forslag om, at man skal ændre vurderingerne; det må vi ikke glemme i denne debat, hvor man har bevæget sig ud i alle mulige andre diskussioner om parcelhuse, parcelhusfordele og -bagdele osv. Dette forslag er et forslag om at ændre vores ejendomsvurdering, og det er det, folkettinget skal tage stilling til, og det er på det grundlag, jeg siger: et sådant forslag kan man ikke være bekendt at komme med her til folkettinget. Jeg vil stadig væk råde til, at man tager det tilbage.

**Ordføreren for forslagsstillerne (Guldberg):** Jeg vil gerne komme med et par bemærkninger, mere af hensyn til Folketingstidende end egentlig af hensyn til ræsonnementer, for jeg kan høre på, hvad finansministeren siger her, og også hvad der er sagt bl. a. af hr. Maigaard, at logik i denne sag er fuldstændig uden interesse.

Finansministeren siger også her til sidst, at så skal der foretages en omregning af alle vurderinger. Ja men det er jo det, man gør hver eneste gang; man vurderer på grundlag af den lille procent, der er omsat siden sidste vurdering, og så omvurderer man samtlige ejendomme, uanset hvordan de er prioriteret, til en værdi, som er bestemt af, hvor meget de, der er handlet i mellemtiden, er solgt til. Det er nøjagtigt det samme, nøjagtigt det samme. Hele den store kortege af opstillinger over administrative vanskeligheder og millionbeløb er uden interesse, og når finansministeren nærmest bruger ordet fup, må jeg sige, at så er alle de vurderinger, der er lavet, fup. Den mand, der har købt sit hus ved 12. almindelige vurdering til det, der var normal prioritering, og til ejendoms-skyld ved normal prioritering dengang, han har fået det forhøjet den ene gang efter den anden. Og hvis finansministeren vil finde ud af, hvor fint det kan gøres, kan han henvende sig i de sociale boligselskaber eller i

boligudvalget, og så kan han f. eks. finde tredje kvarter af Brøndby Strand, som er færdigbygget for 146 mill. kr.; en kontantvurdering af det hus er altså 146 mill. kr., for det blev det bygget til, men det er belånt med 284 mill. kr. Hvad kalder man det? (*Finansministeren* [Grünbaum]: Det kalder man vurdering!). Det kalder man vurdering efter „system finansminister“. Men spørgsmålet er dog bare, om der ikke skal være så megen logik i det, at man kan komme tilbage til det, som selvfølgelig er det centrale i det, nemlig spørgsmålet om, hvordan vi vil behandle dette område i fremtiden.

Jeg vil gerne sige følgende specielt til hr. Maigaard, også måske i et forsøg på dog at få lidt logik i argumentationen. Jeg ved, at hr. Maigaards parti er tilhænger af statsfinansiering til, lad os nu sige 5 pct. fra bund til top af . . .

(Afbrydelse af *Maigaard*). Nå, men så noget i den retning. I vil have lavere rente, det er også sagt her tidligere på dagen, så det må jeg have lov at gå ud fra. Forudsætter man nu, at éns egen politik lykkes, vil man umiddelbart efter 15. alm. vurdering have alle ældre huse vurderet op til en ejendoms-skyld, som forudsætter mindst 20-30 pct.s kurstab, fordi det var en normalvurdering, og alt, hvad der kommer bagefter det, skal vurderes til noget, der svarer til en rentefod på 5 pct. Hvad vil man så gøre ved alle de gamle huse, skal de så ikke omvurderes? Skal man så beregne lejeværdi af alle de gamle huse efter den meget høje normalprioritering, der var gældende, dengang man tilfældigvis tog den 15. alm. vurdering? Alt, hvad der siges af praktiske argumenter imod dette, kan vendes om og kan så nøjagtigt lige så vel bruges.

Derfor må jeg sige, at det, det drejer sig om, er spørgsmålet om, hvorvidt vi, når vi skal søge at løse boligproblemerne, skal indskyde en periode efter 15. alm. vurdering, hvor der er en række parcelhuse, der efter 15. alm. vurdering får forhøjet deres lejeværdi til 8 pct. af 13. alm. vurdering, svarende til 4 pct. af 15. alm. vurdering, om dette er fornuftigt. De, der mener, at lejeværdi bør bevares og forhøjes mest muligt, vil sige ja, og de vil sige, at dette forslag er tåbeligt, og de, der mener, det gælder om at komme af med hele dette her, vil gå ind for

[Guldberg.]

det synspunkt, som forslagsstillerne kommer med her. Det er vel egentlig det, der er det afslørende, og det er i og for sig dér, vi kommer til, at når man så stærkt afviser at gå ind på denne tanke, er det ikke de praktiske grunde, der gør det.

Hr. Erik Andersen (Fr.borg. amt) henviser til spørgsmålet om begunstigelse af kapitalejere som den anden argumentation. Det er igen et spørgsmål om, hvordan man udtrykker det. Forholdet er jo det, at man kan kalde det en begunstigelse af kapitalejere, hvis man indfører en regel, der kommer til at beskytte dem mod en faktisk konfiskation af deres huse. Hvis man forudsætter, det er rigtigt, de skal konfiskeres efterhånden af ejendomsskatter, af opvurderinger og ekstra indkomstskatter på grund af lejeværdien, så er det selvfølgelig en begunstigelse af dem, hvis de kan slippe for det. Igen må jeg henvide til, at hvis man vil behandle dette bare nogenlunde logisk, kommer man til at erkende, at overalt, hvor man møder folk med de små indtægter, mennesker, som har siddet i huse, de har betalt ud til — man bruger pensionisterne som eksempel, men man kunne jo lige så godt bruge alle mulige andre — dér viser det sig, at det nuværende system, sådan som det har udviklet sig på grund af kursudviklingen og meget andet, simpelt hen ikke kan anvendes. Og så siger man bare, at man må gøre noget for dem, men det viser jo, at systemet er uretfærdigt. Derfor var det en fornuftig indledning til en forhandling om disse ting på længere sigt, at man også lige hørte på os i denne sag.

**Gudme:** Jeg er enig med hr. Guldberg om, at det er en fornuftig indledning til en forhandling, og jeg synes også, vi skal forhandle om dette forslag.

Det lød ikke rigtig til, at finansministeren var særlig lystent i så henseende. Han talte igen om den skattemæssige fidus, og jeg må indrømme, at jeg forstår ikke rigtig denne betragtning. Finansministeren og jeg var jo enige om, at hvis man går over til at anvende et andet princip, som medfører lavere ejendomsværdier generelt, vil man nok også fastsætte ejendomsskatter med en højere procent, og når man fastsætter lejeværdi, så gør man det nok også med en højere procent. Og selv om dette kommer til anven-

delse ved 15. alm. vurdering, som finder sted fra 1. april næste år, vil man da også kunne nå at få gennemført de højere procenter for ejendomsskatterne med virkning for disse værdiansættelser, og det samme gælder lejeværdien — det hænger sammen med den boligløsning, som vi jo gerne skulle have, og som hr. Maigaard var inde på — men begge dele vil kunne blive gennemført sådan, at det får virkning på de vurderingsresultater, som generelt må forventes at blive lavere efter gennemførelsen af forslagsstillernes forslag, men det kan man jo som sagt så med en gradmåler tilpasse. Det, der derimod er fordelene ved kontantvurderingerne, det, der er det regulære i det sigte, som jeg også tror at forslagsstillerne i hvert fald for størstedelens vedkommende har, er dette, at man kan få en forskydning imellem de enkelte ejendomme, sådan at de individuelt bliver vurderet mere regulært, sådan at vi kan undgå det, som vi kommer ud for i dag, nemlig at ejendomme, hvor der er præsteret en meget lav udbetaling, og hvor der er en kæmpehøj prioritering, bliver vurderet for højt i forhold til deres værdi, mens omvendt de ejendomme, hvor der er præsteret en stor udbetaling, og hvor der ikke er ret meget prioritetsgæld, bliver vurderet for lavt. Fordelen ved dette forslag skulle være, at man kunne få en ensartethed, sådan at den samme vare havde nogenlunde den samme værdi, uden at man fik forskydninger ved hjælp af for lave eller for høje udbetalinger. Det er det regulære sigte i lovforslaget, og derfor synes jeg, at vi skulle snakke fornuftigt om det i udvalget.

Til hr. Maigaard har jeg kun den enkelte bemærkning, at hvis han vil tale om eller til mig, så må han vældig gerne anvende mit eget navn.

**Maigaard:** Hr. Guldberg har sagt én ting, som jeg fuldt og helt kan tilslutte mig, og det er, at hans forslag øjensynlig er helt uden interesse, for sagen er jo den, at vi inden sankt Hans skal have lagt i alt fald grundridset i en langsigtet boligpolitik, og når det ligger sådan, er det urimeligt at starte op, som hr. Guldberg gør. Derfor synes jeg ikke, at man skal interessere sig — for nu at bruge hr. Guldbergs udtryk — for finansministerens store kortege, for hvis der er noget, der er stort i denne sag, så er det

**[Maigaard.]**

hr. Guldbergs gestus, det er bravaden, og man går ikke ind i en langsigtet boligpolitik via kontantvurderingen. Dette turde være absurd.

Så skal jeg sige for fuldstændighedens skyld, at vi forestiller os ikke boligbyggeriet finansieret fra bund til top ved offentlige midler, så mange er der ikke til rådighed, men vi forestiller os, at den sidste ende af finansieringen skal være offentlig til fast lav rente uden kurstab, og dér er det så helt rigtigt, det kan jeg ikke være uenig med hr. Guldberg i, at hvis man gennemfører det system, vil der komme nogle sammensyningsproblemer vedrørende de huse og de ejendomme, der finansieres på den måde, og dem, vi har nu. Det vil vi godt drøfte, hvis hr. Guldberg til den tid vil være med.

Så taler hr. Guldberg om, at det kunne være fornuftigt at lave en pause i vurderingerne, indtil den langsigtede boligpolitik var færdig. Hertil har jeg to bemærkninger: den ene er, at vi skal være færdige inden sankt Hans. Der er ingen grund til pause. Og den anden er, at kombinationen af lovgivningen fra 1969 og den 15. almindelige vurdering utvivlsomt vil virke befordrende på VKs forhandlingsvilje, for man må da forskåne parcelhusejerne for de urimeligheder, som blev vedtaget i 1969 på forslag af en regering, der havde hr. Guldberg som medlem.

**Finansministeren (Grünbaum):** Under forrige punkt på dagsordenen sagde hr. Jens Foged: vi ønsker den 15. almindelige vurdering neutraliseret. Det var det, der skulle være hensigten med det lovforslag, vi nu behandler. Dette er jo blevet fuldt ud bekræftet af det, hr. Guldberg har sagt her, og det er altså en helt anden forklaring end den, hr. Gudme forsøger at lægge ind i forslaget. Det er direkte fremgået af det, hr. Guldberg har sagt her i dag, at sigtet med dette ganske klart — det er også sagt fra konservativ side — ikke er at nå frem til en vurdering, som er rigtigere end den vurdering, vi har nu, men at undgå de stigninger, der kommer som følge af 15. almindelige vurdering. I stedet for så at sige: vi skal modvirke dette, eller vi vil slet ikke bruge den vurdering, eller vi skal nedsætte lejeværdien, så siger man: vi skal lave selve grundlaget for vurderingerne om, og det er

dér, jeg sætter ind. Det kan ikke være rimeligt.

Jeg har erklæret mig for principiel tilhænger af kontantvurderingen. Det har jeg gjort for længe siden. Jeg er helt enig med hr. Gudme heri, men formålet med dette forslag er jo ikke, som hr. Gudme var inde på, at få lavet en vurdering, der er rigtigere, så vi undgår disse forskelligheder. Så skulle vi også trække 25 pct. fra på 14. almindelige vurdering og så finde stigningen og så lægge den til grund for de nye lejeværdier og ejendomsskatter osv. Men det er jo ikke det, der er formålet. Formålet er at bevare 14. almindelige vurdering med alle dens ufoldkommenheder, og den ligger altså disse 20-25 pct. over kontantværdien; så skal man sænke vurderingen ved 15. almindelige vurdering med 20 pct., og så regner man med, at så er tallene uændrede, men sådan kan man altså ikke bære sig ad. Jeg tror, at hvis — for at gå lidt højere op end 4. klasse — en student på universitet eller på polyteknisk læreanstalt fik den opgave at lave en statistisk undersøgelse eller sammenligning, ville han få en meget, meget lille karakter, hvis han bar sig ad, som hr. Guldberg nu er inde på.

Jeg er enig i, at de enkelte vurderinger ikke skal baseres på individuelle forhold, og det er jo også hovedinstruksen fra ligningsdirektoratet til vurderingsfolkene, at de ikke må lægge disse individuelle forskelligheder til grund ved deres vurdering, men skal stile efter det ensartede. Om man så rent faktisk kan nå det, er noget andet. Vi ved alle sammen, at der er svagheder. Det er blevet bedre med årene, men der er stadig væk svagheder, og jeg kan altså ikke med min bedste vilje se, at man, hvis man som vurderingsmand skal gå ud og sige: hvad er kontantværdien? på noget som helst punkt har bedre muligheder for at give en rigtig vurdering. Man vil også her skele efter, hvad der faktisk er handlet til, og hvad der ville være handlet til, hvis det var en kontantpris, og derfor er hele formålet med lovforslaget kun dette at få rykket selve niveauet ned. Der er ikke tale om, at man vil gøre vurderingerne bedre.

Jeg vil sige til hr. Gudme, at jeg vil da meget gerne i udvalget undersøge, om den måde, man vurderer på nu, er så god, som den skal være. Det er da muligt, at vi kan

[Finansministeren.]

finde frem til, at den kan gøres bedre; jeg tror bare ikke, det bliver med kontantvurderingen. Men det er ikke så meget det, jeg anker imod i dag, det er den hensigt, den fordrejning, der ligger i dette forslag. Det er ikke noget regulært forslag om en forbedring af vurderingerne. Det er et rent skattepolitisk forslag.

(Kort bemærkning).

**Ordføreren for forslagsstillerne (Guldberg):** Jeg skal ikke forsøge at konkurrere med finansministeren på bedømmelse af regneniveauet på forskellige områder, men kan måske nøjes med at konstatere, at det begynder at blive vanskeligt for finansministeren at få begge benene til at stå så langt fra hinanden, som de gør, når man på den ene side erklærer, at man egentlig i princippet er tilhænger af kontantvurderinger og på den anden side latterliggør dem som noget fuldkommen tåbeligt og absolut uanvendeligt. Så kan man jo nøjes med det.

Jeg vil gerne over for hr. Maigaard vende tilbage til mit eksempel fra før. Vi har en bygning, der er opført for 146 mill. kr. og prioriteret for 284 mill. kr. Den kan ikke vurderes til mindre end 284 mill. kr., for det er den prioriteret til. Hvis man følger konsekvent det, som man anbefaler dér, betyder det, at alle landets ejendomme skal vurderes op med det, der svarer til forskellen mellem de 146 mill. kr., som det koster at bygge en ejendom, og de 284 mill. kr., som vi kan låne i den. Jeg kan ikke forstå, det skulle være så svært at forstå, at dette ikke er nogen fornuftig fremgangsmåde, og at det er en form for at benytte en tilsyneladende fast procent til en betydelig forhøjelse.

Jeg vil da gerne sige til sidst til hr. Maigaard, at det er da klart, at der ligger heri et ønske, som hænger nøje sammen med spørgsmålet om, hvordan vi skal komme videre med de almindelige boligforhandlinger, men hr. Maigaard glemmer, at grundlaget for disse forhandlinger er et af socialde-

mokratiet og SF afsluttet boligforlig, og det er ud fra dette, man skal forhandle. Derfor tror jeg, at den skrubbetudse, der kom lige til sidst, skulle man måske lade hoppe ud af salen i stilhed, for den lød, så vidt jeg hørte det, at man jo nok også havde den tanke med disse ting, at det måske kunne virke befordrende på forhandlingsviljen hos venstre, konservative og andre. Det synes jeg lyder interessant. Vil det sige, at man er ude efter at lave straffeaktioner over for de fremtidige parcelhusejere med henblik på, at vi skal blive så ømskindede, at vi skulle være villige til at gå med til S' eller SF's boligpolitik af den grund?

**Finansministeren (Grünbaum):** Jeg vil gerne sige, at jeg har ikke forsøgt at latterliggøre begrebet kontantvurdering, absolut ikke, men jeg synes, at hr. Guldberg i højeste grad har latterliggjort sig selv og sit parti ved at være med til at fremsætte et forslag som dette.

(Kort bemærkning).

**Maigaard:** Nej, hr. Guldberg, det er ikke venstres og konservatives ømskindethed, der bekymrer mig, men det, som jeg ser for mig, er, at parcelhusejerne ikke er tykhudede nok til at kunne stå for den lovgivning, som er lavet på forslag af den regering, som havde hr. Guldberg som medlem. Altså tager vi lovgivningen fra 1969, og ser vi den i lyset af den 15. almindelige vurdering, som man i 1969 vidste ville komme, er det jo meget morsomt, at der under den regering, der havde hr. Guldberg som medlem, er lavet noget urimeligt og parcelhusfjendsk, og det kan være, at dette forhold vil virke befordrende, om end man, jo mere man hører på hr. Guldberg, kan have sine tvivl.

(Kort bemærkning).

**Ordføreren for forslagsstillerne (Guldberg):** Kun den korte bemærkning til hr. Maigaard, at det, den foregående regering foretog sig i 1969, var et led i en påbegyn-

## [Guldberg.]

delse af en afvikling af den lovgivning fra 1966, som skal være afviklet i 1974, og skal ses i sammenhæng dermed. Denne afvikling blev afbrudt af S-SF ved deres boligforlig her inden for det sidste år, og derfor er det et helt andet grundlag, vi snakker om nu, et grundlag, som man selv får lov til at arbejde videre med.

(Kort bemærkning).

**Maigaard:** Ja, alt det kan hr. Guldberg jo forklare parcelhusejerne, men det korte af det lange er, at på baggrund af den lovgivning, som blev lavet under VKR, tror jeg, man skal være meget forsigtig med at snakke om parcelhusfjendske partier til venstre for sig.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.*

**Tredje næstformand (From):** Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Der er ikke mere på dagsordenen.

Folketingets næste møde afholdes i morgen, torsdag den 30. november, kl. 13 med følgende dagsorden:

1) *Fremsettelse af lovforslag.*

2) *Indstilling fra udvalget til valgs prøvelse.*

3) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om handel med smør og fremmede landbrugsprodukter. (Ændringer med henblik på Danmarks tilslutning til De europæiske Fællesskaber).

4) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om tilvirkning og forhandling m. m. af ost. (Ændringer med henblik på Danmarks tilslutning til De europæiske Fællesskaber).

5) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om salg af frugt og gartneriprodukter ved frivillig offentlig auktion.

6) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om sortering af råtræ, der forhandles under visse betegnelser.

7) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om handel med foderstoffer. (Ændring med henblik på Danmarks tilslutning til De europæiske Fællesskaber).

8) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om slagtning, forhandling, udførsel og indførsel af fjerkræ m. v. (Ændringer med henblik på Danmarks tilslutning til De europæiske Fællesskaber).

9) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om slagtning, forhandling, udførsel og indførsel af kaniner. (Ændringer med henblik på Danmarks tilslutning til De europæiske Fællesskaber).

10) *Første behandling af:*

Forslag til lov for Grønland om salg og servering af stærke drikke.

Mødet hævet kl. 16.42.

---

**28. møde.**

Torsdag den 30. november kl. 13.

**Formanden:** I skrivelse af gårs dato meddeler økonomi- og budgetministeren, at han ønsker mundtligt at fremsætte:

*Forslag til finanslov for finansåret 1. april 1973 - 31. marts 1974.*