

Til lovforslag nr. L 198. Betænkning afgivet af skatte- og afgiftsudvalget den 6. maj 1981

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af ligningsloven

(Lejeværdi af egen bolig m. v. i 1981)

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til ministeren for skatter og afgifter, som denne har besvaret skriftligt og i samråd. Nogle af ministerens skriftlige svar er optrykt som bilag til betænkningen.

Herefter indstiller et *flertal* (socialdemokratiets, det radikale venstres og kristeligt folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Et *mindretal* (venstres og det konservative folkepartis medlemmer af udvalget) vil redagere for sin stilling ved lovforslagets 2. behandling.

Et *andet mindretal* (fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) udtaler følgende:

Lovforslaget går ud på, at der for 1981 skal gælde samme regler som for 1980 om lejeværdi og standardfradrag. Ved behandlingen af 1980-loven påviste fremskridtspartiet, at lejeværdien var for høj og standardfradraget for lavt, jfr. f. eks. bemærkninger ad ændringsforslag nr. 2 i skatte- og afgiftsudvalgets betænkning af 16. maj 1979 til lov om ændring af ligningsloven og ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme (Lejeværdi af egen bolig m. v. i 1980) (Folketingstidende tillæg B, sp. 1077). I mellemtiden har regeringens uansvarlige økonomiske politik yderligere ødelagt parcelhusfolkets økonomi. Derfor ønsker fremskridtspartiet også i år forslaget forbedret. Følgelig indstilles regeringsforslaget til *forkastelse*, medmindre fremskridtspartiets ændringsforslag vedtages i væsentligt omfang.

Et *tredje mindretal* (socialistisk folkepartis medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Et *fjerde mindretal* (Danmarks retsforbunds medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af mindretallet under nr. 2, 3 og 4 stillede ændringsforslag.

Det ved ændringsforslagenes vedtagelse fremkomne merprovenu bør primært benyttes til nedsættelse af indkomstskatten gennem en forøgelse af proportionalsskatetrækket.

Ændringsforslag

Til § 1

Af et *mindretal* (Glensgård (FP) og Glistrup (FP)):

1) I den foreslåede § 15 B ændres i *stk. 2, 1. pkt.*, »140 pct.« til: »100 pct.«.

Af et *mindretal* (Flygaard (DR)):

2) I den foreslåede § 15 G affattes *stk. 1* således:

»Lejeværdien beregnes som 3 pct. af den del af det efter §§ 15 B – 15 F opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger 500.000 kr., og 5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger dette beløb.«

3) I den foreslåede § 15 G affattes *stk. 2, 1. pkt.*, således:

»For skattepligtige, der inden udgangen af kalenderåret er fyldt 67 år, nedsættes de i *stk. 1* nævnte 3 pct. til 2 pct.«.

4) I den foreslåede § 15 G udgår stk. 3 og 4.

Af mindretallet under nr. 1:

5) I den foreslåede § 15 J affattes stk. 1 således:

»Standardfradraget gælder for parcelhuse, ejerlejligheder, sommerhuse og alle andre boliger, som er genstand for lejeværdiansættelse. Undtagelse gælder dog for ejendomme, der i væsentlig grad benyttes til erhvervs-mæssig virksomhed, eller som er undergivet fredning i henhold til bygningsfredningsloven.«

6) I den foreslåede § 15 J udgår stk. 2-7, og i stedet indsættes:

»Stk. 2. Standardfradraget udgør halvdel af lejeværdien, dog mindst 1.000 kr. og højst 8.000 kr. Standardfradraget må ikke være mindre for 1981 for nogen ejendom, end det var for 1980.

Stk. 3. For tofamiliehuse, hvoraf den ene lejlighed bebos af ejeren, inkluderes lejeindtægten i lejeværdien, og standardfradraget er mindst 2.000 kr. og højst 16.000 kr.

Stk. 4. Af udgifter vedrørende de i stk. 1, 1. pkt., nævnte ejendomme kan herudover i de sædvanligt forekommende tilfælde alene fradrages renter af indestående prioriteter, reservefonds- og administrationsbidrag til realkreditinstitutter, pålignede ejendomsskatter samt udgifter til isolering m. v., der kan fradrages efter § 15 I. For de i stk. 1, 2. pkt., omtalte ejendomme foretages fradrag for de faktiske driftsudgifter.«

7) I den foreslåede § 15 K ændres i stk. 2 ordet »overvejende« til: »væsentlig«.

8) I den foreslåede § 15 L udgår stk. 2.

Bemærkninger

Til nr. 1

§ 15 B, stk. 2, angår især nyopførte parcelhuse – eller huse, der på det seneste er blevet til- og ombygget i væsentligt omfang.

Her er tale om skatteydere, der oftest sidder meget hårdt i det, idet den af forligspartierne skabte høje rente martrer dem i særlig grad, når de skal finansiere byggeriet.

Med nationaløkonomkølighed – og altså lige gyldighed over for de enkelte familieskæbner – bygger ministeren sit forslag på en gennemsnitsbetragtning: Han påstår, at 17. alm. vurdering gennemsnitligt falder med 5 pct., og derfor vil nybyggerne ved at blive beskattet af 140 pct. af 17. alm. vurdering gennemsnitligt blive ligestillet med det store flertal, der svarer skat af 135 pct. af 16. alm. vurdering.

Fremskridtspartiet kan ikke gå med til denne maskingennemsnitsberegning over for denne særlig hårdt udsatte gruppe. Spredningen fra gennemsnittet bliver nemlig betydelig, jfr. det som bilag til nærværende betænkning optrykte ministersvar på udvalgsspørgsmål nr. 2.

Derfor foreslår fremskridtspartiet, at satsen på 140 pct. ændres til 100 pct. For ministerens gennemsnitsfamilie vil det betyde, at den for et enkelt år – rekonvalescentåret efter byggeanstrengelsen – får sin lejeværdiskat mindsket med ca. 28 pct., men samtidig undgås det, at mange familier, der vil blive diskrimineret i forhold til flertallet af parcelhusejere, nu får et skattetryk, der svarer til det almindelige eller i al fald ikke bliver væsentligt hårdere.

Til nr. 2, 3 og 4

Retsforbundet tilsigter med de stillede ændringsforslag at komme tilskudsmentaliteten til livs på boligområdet. Retsforbundet er principielt tilhænger af en ens lejeværdiprocent, men har ikke ment at kunne tage dette skridt på én gang.

Til nr. 5

Fremskridtspartiet fastholder, hvad vi har udtrykt mange gange – i skatte- og afgiftsudvalgets betænkning af 14. marts 1975 vedrørende lov om ændring af ligningsloven. (Lejeværdiregler m. v.) på følgende måde:

»Også med hensyn til standardfradrag bør ejerlejligheder sidestilles med parcelhuse overensstemmende med det grundsynspunkt, at der ikke juridisk bør gøres forskel på enfamiliesboliger, om de ligger oven på hinanden eller ved siden af hinanden.«

Til nr. 6

Det væsentligste er her, at standardfradragets maksimum forhøjes fra 2.000 kr. til 8.000 kr.

De 2.000 kr. blev fastsat i 1965.

Folketingsflertallet har tilsyneladende ikke opdaget, at den siden da førte politik har bevirket, at 20 hundredkronesedler – under i øvrigt lige vilkår – ikke forslår til at få udført så meget håndværksarbejde, som beløbet gjorde i 1965. Fremskridtspartiets hermed fremsatte forslag går ikke ud på at forbedre stillingen for ejerboligejere sammenlignet med, hvad folketinget fastlagde i 1965, men alene på at ajourføre beløbet på 2.000 kr., så det får samme realværdi i 1981 som tiltænkt i 1965.

Bygge- og omkostningsindekset var allerede pr. 1. januar 1981 steget så kraftigt, at der skulle bruges 7.760 kr. til at få betalt det samme arbejde, som i juli 1965 kostede 2.000 kr. Med den slappe og eftergivende politik, som gammelparterne fører, må det forudses, at yderligere pengeforringelse vil indtræde, sådan at der midt på året 1981 skal bruges ikke 7.760 kr. til at få de pågældende arbejder udført, men derimod over 8.000 kr. Ud fra denne forudsætning er forslaget udformet. Skulle det lykkelige ske, at der forinden kommer en fremskridtsregering og dermed en styrkelse af kronens værdi, vil enfamilieshusejere nok gennem forslaget opnå noget mere end dækning for møntforringelsen. Det kan da opfattes som nogen kompensation for, at man på dette område helt har ladet hånt om pristalsregulering i henved 15 år – tænke sig, hvis det var de af regeringen forkælede samfundsgrupper, som havde været ude for noget sådant, så skulle de nok have rejst sig i forargelse i al deres egoisme.

Til brug for overvejelser af, om 8.000 kr. nu er det helt rigtige eller beløbet skal være noget større eller noget mindre, aftrykkes som bilag til nærværende betænkning ministerens svar på udvalgsspørgsmål nr. 3.

Fremskridtspartiet er ikke blindt for, at med de ødelæggelser, som de sidste 21 års uforsvarlige finanspolitik har forvoldt statsfinanserne, er det en stor mundfuld at forhøje standardfradragets maksimum fra 2.000 kr. til 8.000 kr.

Til gengæld har fremskridtspartiet afstået fra at foreslå lejeværdisatserne nedsat, selv om dette var nok så hårdt tiltrængt som følge af de byrder, som er påført parcelhusfolket

ikke mindst i kraft af de stærkt forøgede olie- og benzinafgifter.

Denne metode – at bruge hele det til rådighed stående beløb til standardfradragshøjelser – betyder en forskydning i retning af at hjælpe middelhuset fremfor den store bolig. Men når der ikke er penge nok til at yde retfærdighed til alle, findes dette i den foreliggende situation at være mest rimeligt – den gruppe, der hjælpes, er jo også den, der hårdest kommer til at lide under forligspartiernes socialindkomststraffeekspedition.

Når der i stk. 4 er indsat ordene »i de sædvanligt forekommende tilfælde«, beror det på, at den hidtidige lovformulering har været noget for restriktiv f. eks. i forhold til eventuelle bygningsafskrivninger, aftægtsydelse, brandbidrag opkrævet sammen med ejendomsskatterne, kautionforsikringspræmier osv. Med den nye formulering kan praksis gå noget længere end ligningsvejledning 1980, side 349.

Til nr. 7

Reglerne om lejeværdi af ejendomme, hvor ejere har såvel bolig som erhverv, blev ændret i 1979. Det var et af de snesevis af tilfælde, hvor fremskridtspartiets årelange, seje kamp for lovforbedringer bar frugt.

Som et biprodukt blev det fastsat, at det – oftest ugunstigere – standardfradrag skulle anvendes, hvis den erhvervsmæssige benyttelse ikke var »overvejende«. Dette ordvalg påkaldte næppe interesse hos folketingsflertallet, for hvem det væsentlige var, at der kom mere rimelige lejeværdiregler i denne meget samfundsvigtige ejendomsgruppe.

Skattevæsenet har herefter benyttet det citerede lovord til at putte blandede ejendomme, der for mindre end 51 pct. anvendes erhvervsmæssigt, over i standardfradraggruppen, jfr. ligningsvejledning af 19. december 1980, side 353.

Dette har så – via reglen i § 15 J, stk. 5 – igen alvorlige ulemper med hensyn til fortabelse af afskrivningsadgang og andre fradragsmuligheder.

Denne helt utilsigtede virkning af 1979-ændringen redresserer ændringsforslaget ved at indføre det væsentlighedskriterium (ca. 25 pct.), som før 1979-ændringen var kriteriet for bygningsafskrivningsadgang m. v.

Til nr. 8

Også i relation til formueskatten bør der være en fredningsperiode for de under æn-

dringsforslag nr. 1 omtalte ejendomsere, som har været igennem den familieøkonomi-belastning, som byggeri frembyder i dagens restriktions- og højrente-Danmark.

Bakholt (S) Camre (S) Erenbjerg (S) Stavad (S) Thomas Have (S) Egon Jensen (S)

Tastesen (S) fmd. Aase Olesen (RV) Brixtofte (V) Ellemann-Jensen (V)

Hagen Hagensen (KF) nfmd. Gammelgaard (KF) Arne Bjerregaard (KrF)

Rahbæk Møller (SF) Flygaard (DR) Glensgård (FP) Glistrup (FP)

Partierne VS og CD havde ikke medlemmer i udvalget.

Nogle af udvalgets spørgsmål til ministeren for skatter og afgifter og dennes svar herpå

Spørgsmål 2:

Ministeren bedes på grundlag af en opdeling af samtlige landets ejendomme i mindst 30 grupper angive spredningsgraden i forhold til antagelsen i forslaget om, at 17. almindelige vurderings kontantvurderingsgrundlag gennemsnitligt vil ligge ca. 5 pct. under 16. almindelige vurdering.

Svar:

I vedføjede oversigter er anført resultaterne af en beregning, der viser, hvorledes antallet af ejerboliger forventes at fordele sig efter størrelsen af den procentvise stigning i ejendomsværdien fra den 16. til den 17. almindelige vurdering. Beregningen, der er udarbejdet af statsskattedirektoratets vurde-

ringsafdeling, omfatter alle ejerboliger, der ikke er omvurderet siden 16. almindelige vurdering, og den forudsætter, at den 17. almindelige vurdering gennemføres efter kontantværdiprincippet.

I oversigten er antallet af ejerboliger opdelt i seks hovedgrupper, der omfatter landbrugsejendomme (stuehuse), enfamilieshuse, tofamilieshuse, sommerhuse, ejerlejligheder og ejerboliger i beboelses- og forretningsejendomme. Desuden er de enkelte hovedgrupper opdelt i undergrupper efter ejendommens beliggenhed.

Beregningen er baseret på erfaringerne fra tidligere afholdte vurderinger, og beregningsresultaterne kan ifølge sagens natur kun tages som udtryk for omtrentlige tendenser.

Tabel 1

Antallet af ejerboliger ved 17. alm. vurdering fordelt efter størrelsen af ejendomsværdiens stigningsprocent i forhold til 16. alm. vurdering.

	Indtil ÷ 45 pct.	÷ 45- ÷ 35 pct.	÷ 35- ÷ 25 pct.	÷ 25- ÷ 15 pct.	÷ 15- ÷ 5 pct.	÷ 5-5 pct.	5-15 pct.	15-25 pct.	25-35 pct.	35-45 pct.	45 pct. og derover
<i>Landbrugsejendomme:</i>											
Nordøstsjælland	0	100	400	770	1100	1400	1350	1080	700	400	80
Øvrige Sjælland	0	430	1190	2010	2840	3350	3210	2520	1710	850	200
Bornholm	0	60	150	260	370	440	430	340	250	120	40
Øerne i øvrigt	0	520	1470	2460	3350	3890	3700	2760	1860	880	110
Sønderjylland	270	910	1400	1860	2270	1900	1440	960	320	10	0
Vestjylland	600	2790	4390	6000	7420	6720	4970	3400	1570	50	0
Østjylland	330	1870	3000	4120	5180	4880	3630	2530	1410	70	0
Nordjylland	280	1510	2410	3300	4160	3860	2870	1990	1110	40	0
<i>Enfamiliehuse:</i>											
Hovedstaden	0	380	950	1750	2390	2910	2630	2050	1320	610	160
Københavns amt	2510	6270	11100	15150	18200	16080	12320	7750	3450	640	0
Fr.borg/Roskilde amter	0	4980	8050	13410	17760	18910	16610	11630	8180	2690	0
Kommuner 50.000 og derover	4440	6500	12250	16910	17600	16100	12340	9060	2920	2000	0
i øvr. med 20.-50.000	3610	5280	11740	15520	18380	18260	15200	11450	4960	3390	0
flg.ant. ind- 10.-20.000	2200	3220	7860	10500	12840	13230	11370	8610	4070	2780	0
byggere i 5.-10.000	2190	3910	6800	9590	9920	10280	8040	7050	3250	1300	0
bym. bebygg. indtil 5.000	7310	14650	26710	38720	45550	48360	38930	26880	14870	5950	0
<i>Tofamiliehuse:</i>											
Hovedstaden	0	190	300	480	630	650	550	370	290	40	20
Københavns amt	0	60	160	290	400	480	420	320	200	90	10
Fr.borg/Roskilde amter	0	0	130	200	320	420	430	350	230	160	20
Kommuner 50.000 og derover	0	280	400	760	990	1110	1000	770	560	180	120
i øvr. med 20.-50.000	20	260	530	840	1100	1150	1090	810	510	250	100
flg.ant. ind- 10.-20.000	30	130	270	450	600	650	630	490	320	160	60
byggere i 5.-10.000	40	70	200	270	350	370	330	260	140	110	40
bym. bebygg. indtil 5.000	170	570	780	1050	1170	1080	840	460	360	300	10

Tabel 2

Antallet af ejerboliger ved 17. alm. vurdering fordelt efter størrelsen af ejendomsværdiens stigningsprocent i forhold til 16. alm. vurdering.

	Indtil ÷ 45 pct.	÷ 45- ÷ 35 pct.	÷ 35- ÷ 25 pct.	÷ 25- ÷ 15 pct.	÷ 15- ÷ 5 pct.	÷ 5-5 pct.	5-15 pct.	15-25 pct.	25-35 pct.	35-45 pct.	45 pct. og derover	
<i>Sommerhuse:</i>												
Hovedstaden	0	10	20	40	80	110	110	90	50	10	0	
Københavns amt	0	10	130	320	680	920	910	700	340	110	10	
Fr.borg/Roskilde amter	20	410	2810	5410	7600	7610	5470	2750	430	10	0	
Øvrige Sjælland	100	1190	3410	4600	5970	6320	5630	4440	2390	1750	130	
Bornholm	0	30	70	200	290	340	380	330	280	100	30	
Øerne i øvrigt	480	770	1600	2190	2600	2680	2220	1820	800	430	10	
Sønderjylland	20	80	190	490	710	800	940	780	680	250	40	
Ribe, Ringk. og Viborg amter	0	590	1430	2800	3930	3990	2870	1460	250	10	0	
Øvrige Jylland	540	1130	2030	3010	3580	3650	2990	2690	1120	460	0	
<i>Ejerlejligheder:</i>												
Hovedstaden	300	980	2500	4580	6380	7880	6900	5380	3490	1580	400	
Kbh., Fr.borg og Roskilde amter	0	210	1850	2760	4310	5970	6050	4920	3250	2270	290	
Odense, Århus og Ålborg kommuner	50	400	620	1130	1270	1560	1580	1150	830	270	150	
Landet i øvrigt	0	260	1090	1960	2790	3150	2980	2260	1630	710	290	
<i>Ejerboliger i beb.- og forretningsejendomme:</i>												
Hovedstaden	80	130	290	380	460	470	390	280	130	90	20	
Københavns amt	100	140	190	220	230	190	130	70	40	10	0	
Fr.borg/Roskilde amter	70	90	220	300	360	370	310	220	100	70	10	
Kommuner	50.000 og derover..... 20.-50.000	150	220	440	590	620	560	440	320	110	70	0
i øvr. med		230	450	560	640	640	510	390	200	120	20	0
flg.ant. ind-		150	340	430	480	480	380	280	150	80	10	0
byggere i		140	300	390	440	430	350	250	140	60	20	0
bym. bebygg.		550	1310	1730	1960	1940	1340	1110	570	290	90	10

Spørgsmål 3:

Det bedes oplyst, hvad standardfradraget havde været, hvis det var blevet indeksreguleret med udgangspunkt i det oprindelige standardfradrag og i det beløb på 2.000 kr., der blev fastsat ved seneste regulering – tallene bedes opgivet med anvendelse af mange forskellige indekser såsom byggeomkostninger, håndværkerlønninger, lønregulerende pristal, forbrugerprisindeks osv., osv.

Svar:

Det oprindelige standardfradrag beregnes pr. selvstændig ejendom med 1½ pct. af den ejendomsværdi, der var fastsat ved den sidste vurdering foretaget før udgangen af det pågældende indkomstår. Fradraget udgjorde dog mindst 300 kr. pr. selvstændig lejlighed og kunne ikke overstige 1.500 kr. pr. lejlighed. Disse regler var gældende fra

	Reguleringspristal kr.	Forbrugerprisindeks kr.	Byggeomkostningsindeks kr.	Indeks for arbejds løn kr.
Undergrænse	1.101	1.401	1.497	1.740
Overgrænse	5.505	7.005	7.485	8.700

De gældende bestemmelser om standardfradraget findes i ligningslovens § 15 J. For enfamilieshuse beregnes det med 1 pct. af det beløb, hvoraf lejeværdien beregnes det pågældende år. Fradraget udgør dog mindst 400 kr. pr. selvstændig lejlighed og kan ikke overstige 2.000 kr. pr. lejlighed. Disse over- og undergrænser har været gældende fra og med indkomståret 1965 (skatteåret 1966–67).

	Reguleringspristal kr.	Forbrugerprisindeks kr.	Byggeomkostningsindeks kr.	Indeks for arbejds løn kr.
Undergrænse	1.192	1.452	1.552	2.092
Overgrænse	5.960	7.260	7.760	10.460

indkomståret 1961 til og med indkomståret 1964.

Det senest offentliggjorte reguleringspristal er for januar 1981. I det følgende oplyses derfor stigningen i forskellige prisindekser fra juli 1961 til januar 1981.

I denne periode er reguleringspristallet steget med ca. 267 pct. Forbrugerindekset er steget med ca. 367 pct. og byggeomkostningsindekset for enfamilieshuse med 399 pct. (I perioden juli 1961 – juli 1968 er dog anvendt byggeomkostningsindekset for etageejendomme, da indekset for enfamilieshuse først påbegyndtes beregnet 1. januar 1968). Fra juli 1961 til januar 1981 er det i byggeomkostningsindekset medregnede indeks for arbejds løn steget med ca. 480 pct.

Hvis grænserne for det oprindelige standardfradrag var blevet reguleret efter de fire indekser, ville under- og overgrænserne i 1981 have set således ud:

I perioden juli 1965 – januar 1981 er reguleringspristallet steget med ca. 198 pct. Forbrugerprisindekset er steget med ca. 263 pct., byggeomkostningsindekset med ca. 288 pct. og indekset for arbejds løn med ca. 423 pct.

Hvis grænserne for det gældende standardfradrag reguleres efter de fire indekser, vil under- og overgrænserne i 1981 blive som anført i følgende oversigt: