

Lovforslag nr. L 271. Fremsat den 15. maj 1986 af ministeren for skatter og afgifter

## Forslag

til

# Lov om ændring af ligningsloven

(Ændrede lejeværdiregler for 1987)

### § 1

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven) jfr. lovbe- kendtgørelse nr. 405 af 2. september 1985 som senest ændret ved lov nr. 194 af 9. april 1986, foretages følgende ændringer:

1. I § 15 G, stk. 1, 1. pkt., ændres »851.200 kr.« til: »1.200.000 kr.«.

2. Efter § 15 G, stk. 4, indsættes som nyt stk. 5:

»Stk. 5. Stk. 4 finder tilsvarende anvendelse for skattepligtige,

1) der inden udgangen af kalenderåret er

- fyldt 60 år og som modtager eller får forskud på førtidspension eller modtager invaliditetsydelse med bistands- eller plejetillæg, jfr. lov om social pension,
- 2) der modtager efterløn, jfr. lov om arbejdsformidling og arbejdsløshedsforsikring,
- 3) hvis samlevende ægtefælle opfylder betingelserne i 1) eller 2). Det samme gælder efterlevende ægtefæller, der opfylder de i stk. 2, 2. og 3. pkt., nævnte betingelser.«
- Stk. 5 bliver herefter stk. 6.

### § 2

Loven har virkning fra og med indkomståret 1987.

## Bemærkninger til lovforslaget

### *Almindelige bemærkninger*

Som det sidste led i en række ændringer af lejeværdireglerne er regeringen, socialdemokratiet og det radikale venstre blevet enige om yderligere to lempelser, der begrænser de ventede stigninger i lejeværdierne.

For det første forhøjes grænsen for ejendomme, der er omfattet af den høje lejeværdiprocent fra 851.200 kr. til 1,2 mill. kr. For det andet begrænses de årlige stigninger i lejeværdien for efterlønsmodtagere og for førtidspensionister, der er fyldt 60 år. Ændringerne skal gælde fra og med 1987.

Med de to ændringer fortsættes den udvikling, som skattereformaftalen indledte, der går ud på at begrænse de årlige stigninger i lejeværdierne.

### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

Til nr. 1

Efter forslaget skal grundbeløbet for progressionsgrænsen ved beregning af lejeværdi for egen bolig hæves fra 851.200 kr. til 1.200.000 kr.

Lejeværdi af egen bolig for enfamiliehuse, ejerlejligheder m.m. beregnes på grundlag af den senest forud for indkomstårets begyndelse fastsatte ejendomsværdi. Efter ligningslovens § 15 G, stk. 1, beregnes den skattepligtige lejeværdi med 2,5 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der ikke overstiger et grundbeløb på 851.200 kr. og med 7,5 pct. af resten. Er den skattepligtige fyldt 67 år, beregnes lejeværdi dog kun med 1,2 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der ligger under progressionsgrænsen. Grundbeløbet reguleres årligt med et lovbestemt reguleringstal, jfr. § 20 i personskatteloven.

Hidtil har grundbeløbet været fastsat således, at kun et begrænset antal forholdsvis dyre ejerboliger fik en del af deres lejeværdi beregnet med den forhøjede procent på 7,5.

Baggrunden for forhøjelsen er de seneste års kraftige stigninger i ejendomsværdierne. Da der ved reguleringen af grundbeløbet ikke tages hensyn til udviklingen i ejendomspriserne, men til den forventede stigning i indtægterne, vil stigningerne i

ejendomsværdierne medføre, at gruppen af enfamiliehuse med ejendomsværdier, der når over progressionsgrænsen, vil blive forøget med et betydeligt antal almindelige ejerboliger. Samspillet mellem den svagt stigende progressionsgrænse og de betydeligt større stigninger i ejendomsværdierne medfører, at de ejerboliger, hvis ejendomsværdi kommer op over progressionsgrænsen, vil komme ud for store lejeværdistigninger. Stigningerne i lejeværdien vil dog først slå igennem over en årække, da lejeværdien normalt højst kan stige med 20 pct. fra et år til det følgende.

For at begrænse stigningerne i antallet af ejerboliger, hvis ejendomsværdi kommer op over progressionsgrænsen og dermed de forholdsvis store forhøjelser af lejeværdierne, foreslås det at forhøje grundbeløbet, der udgør progressionsgrænsen for 1987, fra 851.200 kr. til 1.200.000 kr.

Den foreslåede ændring skal have virkning fra og med indkomståret 1987.

Til nr. 2

Efter de gældende regler kan lejeværdien for en folkepensionist højst stige med 1.000 kr. i forhold til lejeværdien for det forudgående indkomstår. Nedsættelse kan dog højst ske til et beløb svarende til lejeværdien for det forudgående år forhøjet med 20 pct. og nedsat med 2.500 kr. jfr. ligningslovens § 15 G, stk. 4.

Det foreslås, at efterlønsmodtagere og førtidspensionister, der er fyldt 60 år, bliver omfattet af disse regler. Herved sikres denne gruppe af skattepligtige mod store lejeværdistigninger.

Lejeværdi af egen bolig indgår i socialindkomsten, hvorfor en lejeværdistigning kan medføre nedsættelse eller bortfald af social pension. Førtidspension, der tilkendes efter, at den pågældende er fyldt 60 år, er afhængig af modtagerens socialindkomst. Ydes der intet indkomstuafhængigt tillæg, kan en lejeværdistigning medføre bortfald af pensionen i sin helhed og bevirker dermed, at den skattepligtige ikke mere er berettiget til det forhøjede personfradrag for førtidspensionister. Ved den omtalte ændring reduceres dette samspilsproblem.

Det skal bemærkes, at ovennævnte gruppe af skattepligtige mellem 60 og 67 år ikke er omfattet af den særlige regel om, at lejeværdien for personer, der er fyldt 67 år, alene beregnes med 1,2 pct. af det beløb, der ligger under progressionsgrænsen.

Den foreslåede ændring skal have virkning fra og med indkomståret 1987.

#### *Forslagets provenumæssige konsekvenser*

En forhøjelse af progressionsgrænsen i 1987 fra 851.200 kr. til 1.200.000 kr. skønnes ikke at få provenumæssige virkninger i 1987. Ganske vist vil stigninger i ejendomsværdierne, der konstateres ved den 18. almindelige vurdering pr. 1. januar 1986, forøge de 1987-lejeværdier, der beregnes efter de almindelige regler, betydeligt. For de ejerboliger, som berøres af den forhøjede progressionsgrænse, vil lejeværdierne imidlertid stige så meget, at 1987-lejeværdierne nedsættes som følge af de særlige regler om begrænsning om lejeværdiernes stigning fra det ene år til det andet. Derfor vil disse ejerboligers lejeværdi for 1987 blive fastsat som 1986-lejeværdien med tillæg af den maksimalt tilladte lejeværdistigning. Dette gælder, hvad enten progressionsgrænsen forhøjes som foreslået eller fastsættes efter de gældende regler.

Derimod vil der blive tale om provenutab i de

følgende år, idet det niveau, som lejeværdien gradvis kan stige til, vil blive lavere, end hvis progressionsgrænsen fastsættes efter de gældende regler. Hvor stort provenutabet vil blive i årene efter 1987, vil afhænge af den fremtidige stigning i ejendomsværdierne sammenholdt med de årlige reguleringer af progressionsgrænsen.

Et foreløbigt skøn tyder på, at ca. 200.000 ejendomme vil få en ejendomsværdi ved 18. almindelige vurdering, som ved lejeværdiberegningen i 1987 går op over progressionsgrænsen på 851.200 kr. Med den foreslåede progressionsgrænse på 1.200.000 kr. skønnes tilsvarende ca. 40.000 ejendomme at ligge over grænsen.

Forslaget om at begrænse de årlige lejeværdistigninger for efterlønsmodtagere og ældre førtidspensionister efter samme regler som for alderspensionister skønnes at få betydning for omkring 50.000 ejerboliger. Provenutabet skønnes at blive ca. 35 mill. kr. i 1987 i forhold til et provenu, som i 1987 vil fremkomme med en progressionsgrænse på 1.200.000 kr., men med begrænsningsregler for lejeværdistigning, der gælder for skattepligtige under 67 år.

#### *Til § 2*

Lovforslaget har virkning fra og med indkomståret 1987.