

Beslutningsforslag nr. B 112. Fremsat den 30. januar 1987 af Albrechtsen (VS), Elisabeth Bruun Olesen (VS) og Tinning (VS)

Forslag til folketingsbeslutning om afvikling af rentefradrag og lejeværdibeskatning m.v.

Folketinget pålægger regeringen inden 1. april 1987 at fremsætte lovforslag om afvikling af afgift af renter af forbrugslån, rentefradrag og lejeværdibeskatning efter følgende retningslinjer:

1. Lov om afgift af renter af forbrugslån ophæves.
2. Løbende beskatning af »overskud på egen bolig« (lejeværdibeskatning) afvikles over højst tre år, således at den med virkning for skatteåret 1991 er helt væk.
3. Retten til fradrag af renter af privat gæld afskaffes øjeblikkeligt for alle nye lån. Dog kan renterne af erhvervsmæssig gæld fortsat fradrages i det omfang, der etableres en klar adskillelse mellem virksomhedens og dens ejers/ejeres økonomi. Lovforslaget skal gøre det muligt for selvstændige at etablere en sådan adskillelse. Retten til fradrag af renter af studielån afskaffes ikke, før der kan sikres de studerende rimelige levevilkår gennem stipendier og eventuelt rentefri statslån.
4. Fradrag af renter af eksisterende privat gæld aftrappes over 10 år efter følgende retningslinjer:
 - a. Som udgangspunkt anvendes seneste faktiske fradrag, dvs. den samlede fradragsberettigede renteutgift i 1987, idet lån optaget efter lovens ikrafttræden ikke kan medregnes.
 - b. Renter af erhvervsmæssig gæld udskilles, såfremt den i punkt 3 nævnte adskillelse mellem virksomhedens og personens egen økonomi kan foretages. Renter af studielån udskilles og kan fortsat fradrages fuldt ud.
 - c. Efter udskillelse af renter vedrørende virksomhed og studielån fremkommer et beregnet fradragsbeløb, som aftrappes over 10 år. Fradraget er personligt og bortfalder ikke, selv om personen f.eks. sælger privat bolig og køber en ny med deraf følgende ændring af lån. Personens maksimale fradrag nedsættes med 1/10 af 1987-fradraget hvert år. Dog kan en person kræve, at rentefradrag vedrørende boliglån udskilles og afvikles således, at den del af boligudgiften, der vedrører kapitalydelsen (dvs. renter + afdrag ÷ skattebesparelse) ikke stiger hurtigere end lønningerne eller hurtigere, end tilfældet ville have været med de nugældende regler, under forudsætning af at »lejeværdien« ændredes i takt med prisudviklingen, og at der ikke forekom belåning af værdistigninger.
5. Regeringen pålægges endvidere at fremsætte forslag til ændring af kvoterne for almennyttigt byggeri, ungdomsboligbyggeri m.v. for 1988 og fremover, således at der sikres et samlet, stabilt byggeri på 30.000 boliger om året.

Bemærkninger til forslaget

Rentefradragsordningen har den virkning, at der sker en omfordeling via skattesystemet fra de dårligst stillede til de bedre stillede, dvs. en omfordeling i den forkerte retning. Almindelige lønmodtagere og især lejerne betaler mere til rentefradragsordningen, end de har mulighed for at få ud af den. Vi betaler nemlig alle over skatterne og afgifterne hinandens fradrag. Men nogle får kun lidt ud af fradragsordningen, andre meget.

Hertil kommer, at rentefradraget ikke bare er en umiddelbar statsstøtte til dem, der låner. Det er også med til at holde renten oppe, idet rentefradraget gør det muligt at opretholde et »kunstigt« højt renteniveau, som lånerne ellers ikke ville eller kunne betale. Når ordningen afskaffes, vil det derfor være med til at presse renten nedad, hvilket vil billiggøre byggeri, føre til fald i huspriser og også sænke f.eks. industriens låneomkostninger i det omfang, der optages indenlandske lån. Dog må det nævnes, at disse gunstige virkninger kan blive saboteret af finansverdenen, der vil være i stand til at presse f.eks. obligationskurser nedad med den umiddelbare virkning, at renten igen stiger og for delen ødelægges. Dette ville medføre, at f.eks. det private byggeri ville gå totalt i stå i en periode, indtil renten igen falder.

Under alle omstændigheder vil afviklingen af rentefradraget helt givet medføre et fald i det private boligbyggeri og dermed nødvendiggøre et øget almennyttigt nybyggeri, således at der kan sikres et samlet byggeri på ca. 30.000 boliger om året. Det samlede boligbyggeri er i øjeblikket stærkt faldende – fra ca. 28.000 i 1986 til forventet ca. 24.000 i 1987 – hvilket skyldes forventet fald i det private nybyggeri, som ikke opvejes af en tilsvarende stigning i det almennyttige byggeri. En afvikling af rentefradraget kan altså ventes at give er fortsat tendens til fald i det private boligbyggeri (fra op imod 11.000 parcelhuse i 1986 over forventet 7.750 nye parcelhuse i 1987 til nogle få tusinde i 1988; hertil kommer dog hvert af årene et antal private flerfamiliehuse/rækkehuse).

Rentefradraget er det største af de ligningsmæssige fradrag og udgjorde i 1985 75,7 mia. kr. Fra

1987 fradrages renteudgifterne på en måde, så skattebesparelsen for skatteyderen bliver på ca. 50 pct. Hvis der regnes med uændret rentefradrag i 1985-kr., ville dette altså i 1987 betyde et skattetab på 35–40 mia. 1985-kr.

Som allerede nævnt betales dette skattetab af skatteyderne. Man kan altså sige, at det offentlige serviceniveau kunne have været højere, såfremt man havde brugt pengene til f.eks. at forbedre det sociale system frem for at bruge penge til at støtte privat låneoptagelse.

De største lånemuligheder har man, hvis man har høj, fast indkomst og/eller fast ejendom (hvor selve købet af ejendommen indebærer betydelig låneoptagelse).

Mennesker uden stor indkomst og uden fast ejendom har ringe lånemuligheder. Det gælder f.eks. hele gruppen af lavtlønnede lejere. Og lejere har et meget stort skattetryk, fordi personfradraget er lille, progressionen i skattesystemet er næsten væk, og så netop fordi de har små fradrag.

Disse fordelingsmæssige virkninger blev klart kortlagt i en veldokumenteret undersøgelse fra Lavindkomstkommissionens sekretariat, 1980 (Jens Bonke og Hans Skifter Andersen: »Boligsektorens fordelingsmæssige virkninger II: Subsidier og kapitalgevinster«):

»Sammenfattende kan man betegne virkningerne af den førte bolig- og skattepolitik som direkte asocial. Det viser sig ved, at det er den bedst stillede halvdel af ejerne, der favoriseres, på bekostning af alle lejerne og den halvdel af ejerne med indkomster på under 100.000 kr. En omfordeling af den offentlige støtte til boligforbruget, hvor støtten bliver ligeligt fordelt på alle husstande, ville således betyde forøgede forbrugsmuligheder for de dårligst stillede husstande. Og desuden kunne en sådan omfordeling være et første skridt i retning af en mere social bolig- og skattepolitik.«

Der er næppe siden denne undersøgelse sket nogen væsentlig ændring af dette billede. Forslaget om afvikling af rentefradraget har altså også til formål at fjerne ulighederne mellem ejere og lejere og dermed fjerne en af de alvorligste splittelser

blandt lønmodtagerne. Og som det fremgår, vil alle lejerne og halvdelen af ejerne – dvs. næsten alle almindelige lønmodtagere – have fordel af en omlægning af den offentlige støtte til boligforbruget.

En sådan omlægning bør efter VS' opfattelse indbefatte afvikling af rentefradrag og lejeværdibeskatning, øget almennyttigt nybyggeri, forbedret boligsikring og indgreb over for værdistigninger på fast ejendom. Nærværende forslag er altså et afgørende element i en social boligpolitik.

Bemærkninger til forslagets enkelte punkter

Ad 1

Med den borgerlige regerings »kartoffelkur« blev vejen banet for en egentlig rentefradragsreform. Med lov om afgift af renter af forbrugslån, jf. lov nr. 698 af 17. oktober 1986, gik de borgerlige nemlig i realiteten til angreb på rentefradragsretten, selv om det formelt hed en afgift. Dermed har regeringen brudt skatteforliget eller i hvert fald givet Socialdemokratiet fri adgang til at medvirke til en rentefradragsreform uden om de borgerlige partier (renteafgiften gennemførtes imod Socialdemokratiets ønske).

Desværre rammer renteaftgiften på en sådan måde, at den i virkeligheden forstærker den omfordeling i den forkerte retning, som i forvejen er indbygget i rentefradragsordningen. Den rammer især lejere og lader f.eks. de selvstændige gå fri. For lejerne betyder dette, at de fortsat via skatten skal betale for de øvrige skatteyderes fradrag, mens de selv får en mindre skattebesparelse som følge af renteaftgift på deres normalt ret beskedne lån.

En ordentlig rentefradragsreform bør heller ikke gennemføres ved en udbygning af renteaftgiften, det er nemlig en teknisk dårlig metode til begrænsning af fradraget.

Derfor bør renteaftgiftsloven ophæves, og dette bør naturligvis gøres straks, idet loven simpelt hen kan ophæves uden nogen sinde at få praktisk virkning.

Ad 2

Lejeværdibeskatningen er en nødvendig bestanddel af det nuværende skattesystem netop på grund af rentefradragsretten, men selv under disse vilkår er den meget svær at forsvare. Et overskud på boligen er jo ikke en konkret indtægt, men en helt fiktiv størrelse, og det opleves klart som helt urimeligt at blive beskattet af penge, man ikke har eller tjener. Til gengæld vil der fortsat – også efter

afviklingen af rentefradragsretten – være behov for en eller anden form for værdistigningsafgift.

Umiddelbart vil afviklingen af rentefradraget være med til at drive renten nedad, og dette vil medføre et fald i huspriserne. (En del af skattefordelen er blevet kapitaliseret i højere huspriser, dvs. folk har måttet betale mere for deres huse, end hvis skattefordelen ikke havde eksisteret. Dermed har rentefradragsretten i høj grad bidraget til at skabe værdistigninger på fast ejendom og har dermed også været inflationsskabende). Men man kan godt forestille sig, at der igen opstår værdistigninger »på lavere niveau«. Derfor vil der fortsat være behov for en værdistigningsafgift. Men der skal ikke – som ved lejeværdibeskatningen – være tale om en beskatning af en fiktiv indtægt eller en afgift på boligforbrug; derimod kan der f.eks. indføres en skat, der inddrager værdistigningen, i det øjeblik den realiseres (ved salg eller belåning).

Ad 3

Der skal i forbindelse med afviklingen af rentefradraget, der foreslås helt afskaffet, når det gælder renterne af nye lån, etableres en klar adskillelse mellem privat gæld og erhvervsgæld (renter af erhvervsgæld indgår så i virksomhedsregnskabet på linje med de øvrige udgifter – her er den skattemæssige opgave at sikre en effektiv beskatning af virksomhedens reelle overskud). Såfremt skatteyderen har erhvervsvirksomhed, men ikke selv ønsker at gennemføre en adskillelse, skal den samlede renteudgift regnes som privat. En rimelig adskillelse skal sikres i forbindelse med en revision af den nugældende virksomhedsskattelov. Det er klart, at adskillelsen så vidt overhovedet muligt skal sikres, at bolig- og forbrugslån ikke flyttes over i virksomheden.

Det vil ikke volde problemer at udskille de statsgaranterede studielån m.v., hvor renterne fortsat skal kunne fradrages.

Ad 4

Punktet vedrører afviklingen af fradrag af renter af eksisterende gæld. Hovedprincippet er, at aftrapningen skal være 10 år, og personens maksimale rentefradrag vil således være 90 pct. i 1988, 80 pct. i 1989, 70 pct. i 1990 osv. beregnet ud fra 1987-fradraget. Denne model vil i alle tilfælde gælde for forbrugslån. Det skal bemærkes, at det maksimale fradrag de enkelte år naturligvis kun kan udnyttes, såfremt renterne af den gamle gæld fortsat når op på dette beløb, ellers kan naturligvis kun fradrages den faktiske tilbageværende renteudgift.

Da en sådan afviklingstakt kunne volde problemer for den gruppe af boligejere, der lige har købt hus eller ejerlejlighed, kan skattemynderen kræve, at rentefradraget vedrørende boliglån afvikles efter en anden model.

Vælger skattemynderen, at afviklingen af rentefradraget vedrørende boliglåne skal ske efter den anden model, sikres dermed, at boligudgiften ikke vil komme til at udgøre en voksende andel af reallønnen. Dette kunne dog i sig selv være slemt nok, nemlig for den gruppe ejere, der lige har købt hus eller ejerlejlighed, og hvor rentefradraget derfor vejer tungest. Dette er der imidlertid taget højde for, idet skattemynderen kan kræve, at aftrapningen ikke sker i en takt, der er hurtigere end efter de nugældende regler (forudsat at lejeværdien ændres i takt med prisudviklingen, og at der ikke forekom belåning af værdistigningerne).

Hvad enten boligejeren vælger den ene eller den anden afvikling vedrørende boliglånenes renter, så er det under alle omstændigheder med forslaget sikret, at ingen stavnsbindes i deres nuværende bolig som følge af fradragsafviklingen. Det maksimale fradrag er nemlig personligt og bortfalder ikke, selv om personen f.eks. sælger privat bolig og køber ny med deraf følgende nye lån. Inden for det maksimale fradrag vil skattemynderen så kunne fradrage renter af disse nye lån. Det kunne overvejes at stramme denne regel, således at den kun omfattede boliglån, men det er dog næppe praktisk hensigtsmæssigt, og derfor er forslagsstillerne indstillet på at acceptere, at der i aftrapningsperioden kan opstå situationer, hvor renter af nye lån i et vist – i praksis begrænset – omfang vil blive fradragsberettigede, nemlig i de situationer, hvor skattemynderen afvikler gamle lån hurtigere end svarende til aftrapningstakten for rentefradraget.

De statsfinansielle konsekvenser af forslaget

Som allerede nævnt er rentefradraget langt det største af de ligningsmæssige fradrag, i 1985 udgjorde det 75,7 mia. kr. ud af det samlede lignings-

mæssige fradrag på 109,7 mia. kr.

Lejeværdien (overskud af egen bolig) udgjorde 10,0 mia. kr. i 1985.

På lang sigt, dvs. når rentefradrag og lejeværdi er fuldt afviklet, kan de statsfinansielle konsekvenser altså skitseres således, hvis der regnes i 1985-kr. og hvis vi antager, at renteudgifterne i dette slutår, f.eks. år 2000, fortsat udgør ca. 75 mia. 1985-kr:

	mia. kr.
Øgede stats- og kommuneindtægter som følge af fjernelse af rentefradrag: 75 mia. kr. × 50 pct. =	37,5
Mindskede indtægter vedrørende lejeværdi: 10 mia. kr. × 50 pct. =	5,0
Mindskede indtægter vedrørende renteaftag	1,5
Samlet øget skatteindtægt	31,0

Det må understreges, at der her er tale om en overordentlig forenklet modelberegning blandt andet er der ikke taget højde for udskillelse af renteudgifterne vedrørende studielån og privatpersoners erhvervsgæld, men formålet er alene at vise en størrelsesorden.

De første år vil nettoindtægtsforøgelsen for det offentlige år for år være forholdsvis lille, fordi rentefradrag, renteaftag og lejeværdibeskatning afvikles i forskellig takt. Men efter 2-3 år vil der årligt ske en markant tilvækst i de offentlige skatteindtægter.

Til belysning af brugen af rentefradragene har forslagsstillerne udarbejdet nedenstående to oversigter.

Den første oversigt viser befolkningens muligheder for at udnytte rentefradragsreglerne set i forhold til dens skattemæssige bruttoindkomst.

Oversigten over kommunerne er lavet for at udregne forskellen mellem kommuner med store forskelle i indkomstgrundlaget og samtidig med en stor forskel i bygning af almenyttigt boligbyggeri kontra kommuner med overvejende privat byggeri.

Opgørelse over renteudgifternes størrelse set i forhold til bruttoindkomst for skatteåret 1983

Tabel 1
1983

Bruttoindkomst kr.	Rente- udgifter kr.	Renteudgif- ter i pct. af brutto- indkomst
60.001- 80.000	4.568	6,5
80.001-100.000	6.365	7,0
100.001-150.000	14.130	11,4
150.001-200.000	31.722	18,6
200.001-300.000	56.336	23,9
300.001-400.000	97.069	28,6
400.001-500.000	139.579	31,5
Over 500.000	311.127	32,7

Kilde: Indkomst, forbrugerpriser. Statistiske Efterretninger nr. 7 1986, Danmarks Statistik

Tabel 2
1985

Kommune	Renteudgif- ter i pct. af personlig bruttoind- komst	Renteudgif- ter pr. ind- bygger kr.
København.....	7,46	7.666
Frederiksberg.....	9,98	12.509
Gentofte	16,34	27.825
Søllerød.....	18,69	27.825
Hørsholm	19,47	34.127
Ishøj	14,02	16.689
Albertslund	10,09	11.639
Brøndby	9,57	11.331
Århus	14,98	16.239
Ålborg	14,74	15.512

Kilde: Indkomster og fradrag ved slutligningen i 1985. Kommunernes statistiske meddelelser. September 1986.