

Til beslutningsforslag nr. B 42. Betænkning afgivet af Skatte- og Afgiftsudvalget den 11. maj 1989

## Betænkning

over

### Forslag til folketingsbeslutning om nedsættelse af lejeværdibeskatningen

[af Bollmann (CD) m.fl.]

Udvalget har behandlet beslutningsforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til skatteministeren. Nogle af disse spørgsmål og skatteministerens besvarelse heraf er optrykt som bilag til denne betænkning.

Herefter indstiller et *flertal* (udvalget med undtagelse af Centrum-Demokraternes medlem af udvalget) beslutningsforslaget til *forkastelse* ved 2. (sidste) behandling.

Et mindretal inden for flertallet (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) beklager, at Centrum-Demokraterne aktivt har medvirket til gennemførelsen af de to lovændringer, som er årsagen til, at mange parcelhusejere er ved at blive drevet fra hus og hjem. Centrum-Demokraterne stemte nemlig i 1986 både for amputeringen af rentefradragsretten og for indførelsen af kartoffelafgiften – begge dele i strid med de løfter, som alle partiets folk gang på gang har givet befolkningen, nemlig at denne trygt ved køb af parcelhus eller senere belåning kunne disponere overensstemmende med den hævdvundne, fulde rentefradragsret.

Som enhver vidste ved afstemningen i 1986, ville hundredtusinder af parcelhusejere komme i meget alvorlige vanskeligheder, når man sådan trak det økonomiske tæppe væk under familieøkonomien.

Da der her er tale om en særdeles akut fare, som udløses for mange tusinde parcelhusejeres vedkommende, hver gang vi passerer en termin, er det helt oplagt, at alle de midler, der kan

fremskaffes til skattelettelser for parcelhusejere, i første omgang må sættes ind på vedtagelse af mest muligt af det af Fremskridtspartiet fremsatte forslag til folketingsbeslutning om afværgelse af tvangsauktioner (B 81). Forslaget opfordrer regeringen til at føre rentefradragsreglerne tilbage til det indhold, de havde før den skæbnesvangre 1. januar 1987, hvor de af Centrum-Demokraterne støttede angreb på parcelhusejerne trådte i kraft.

Da de samme penge ikke kan bruges to gange, er det ikke muligt i denne omgang at fremskaffe midler til nedsættelse af lejeværdibeskatningen.

Centrum-Demokraterne har aldrig oplyst, hvilke skatte- og afgiftsnedsættelser de vil have gennemført af hensyn til EF(-harmoniseringer), og hvad der derfor er til rådighed for partiet til andre skattenedsættelser. Desværre har Centrum-Demokraterne heller aldrig fremlagt nogen specificeret oversigt over, hvilke offentlige udgifter partiet ønsker at bevare, og en opgørelse over, med hvilke skatteindtægter man ønsker at inddække disse udgifter. Så længe sådanne specifikationer savnes i partiets politik, er det totalt umuligt sagligt at godtage partiets mange ønsker, såvel om større offentlige udgifter som om skattelettelser. Det hele får samme karakter som B 43 om fradrag for reparation og vedligholdelse af ejer- og lejeboliger. Sammenhængen mangler totalt, og partiet er alene interesseret i at hugge ind på den vælgergruppe, som man tror særlig stærkt interesserer sig for netop det pågældende enkeltpunkt på finanslo-

### Nogle af udvalgets spørgsmål til skatteministeren og dennes besvarelse heraf

#### Spørgsmål 1:

En udførlig analyse og kommentarer udledes vedrørende forslaget sandsynlige direkte og afledede provenuvirkninger.

#### Spørgsmål 2:

Hvilke skøn kan ministeren finde vedrørende det maksimale provenutab som følge af forslaget?

#### Svar:

Forslaget går ud på, at beregningsgrundlaget for lejeværdien skal knyttes til restgælden i stedet for som nu til ejendomsværdien, således at lejeværdien gradvis nedsættes i takt med den opsparing, der finder sted i ejerboligen. Såfremt det antages, at forslaget ikke medfører, at lejeværdisatser og begrænsningsregler ændres, vil beslutningsforslaget medføre et direkte skatteprovenutab, idet restgælden typisk er lavere end ejendomsværdien.

Den statistiske belysning af restgælden i ejerboliger er mangelfuld. Med udgangspunkt i oplysninger om det gennemsnitlige forhold mellem prioritetsgæld og ejendomsværdi i selvangivelsesundersøgelsen 1985 (seneste undersøgelse) kan provenutabet skønsmæssigt anslås til 2,5-4 mia. kr. i 1989, heraf ca. 1,1-1,8 mia. kr. for staten. Provenutabet for de følgende år skønnes også at blive betydeligt.

Hovedformålet med forslaget er ifølge bemærkningerne at medvirke til at øge den private opsparing.

Umiddelbart vil forslaget øge forbrugsmulighederne hos boligejerne som følge af den lavere lejeværdibeskatning, hvilket bl.a. vil belaste betalingsbalancen. Forslaget vil især gavne ejere med stor friværdi i boligen, dvs. typisk ældre

ejere. Nye ejere vil almindeligvis have et meget stramt budget og vil kun i ringe grad have mulighed for at reagere på forslaget opsparingsfremmende incitament.

Forslaget bryder med det grundlæggende princip, at den beregnede lejeværdi er et udtryk for afkastet af investering i egen bolig. Reglerne om beregning af lejeværdi tilstræber skattemæssig lighed mellem personer, der anbringer deres formue i f.eks. værdipapirer, og personer, der anbringer formuen i egen bolig. Forslaget bryder med disse principper, idet grundlaget for beregning af lejeværdien fremkommer uden direkte forbindelse med ejendommens værdi. Beregningsgrundlaget vil desuden afhænge af den enkelte ejers behov for lånoptagelse, og forslaget medfører således en forvridding i valget mellem investering i egen bolig og i f.eks. finansielle aktiver.

Lån mod pant i fast ejendom er typisk optaget i forbindelse med erhvervelse eller forbedring af boligen. Lånet kan dog også være optaget med henblik på at finansiere erhvervsvirksomhed eller til forbrugsformål. Forslaget må formodes at mindske interessen for at optage lån mod pant i fast ejendom, idet sådanne lån vil medføre, at beregningsgrundlaget for lejeværdien stiger. Lån mod pant i fast ejendom er normalt karakteriseret ved god sikkerhed, hvilket afspejler sig i rentens størrelse, og forslaget kan derfor medføre højere låneomkostninger for f.eks. mindre erhvervsdrivende.

Der vil herudover kunne opstå en vis spekulation i omplacering af formue med henblik på at nedbringe beregningsgrundlaget for lejeværdien. Omplacering af formue vil øge det ovenfor anførte provenutab, uden at den samlede opsparing øges.

ven, hvad enten Centrum-Demokraterne vil forhøje en offentlig udgift eller nedsætte skatten. Men seriøse forslag må selvsagt være baseret på finanslovmæssige indre sammenhænge mellem udgifts- og indtægtssiden.

Et andet mindretal inden for flertallet (Kristeligt Folkepartis medlem af udvalget) udtaler, at efter mindretallets opfattelse hører beskatning af rentefradrag og lejeværdi sammen. Kri-

steligt Folkeparti vil medvirke til en samtidig lettelse af beskatningen af lejeværdi og nedsættelse af rentefradragsretten. Men en sådan ændring skal naturligvis ske over en årrække, så ingen bliver ramt urimeligt.

Et *mindretal* (Centrum-Demokraternes medlem af udvalget) indstiller beslutningsforslaget til *vedtagelse uændret*.

*Aagaard (KF) Else Theill Sørensen (KF) Pernille Sams (KF) Svend Heiselberg (V) nfm.*

*Skrumsager Skau (V) Glistrup (FP) Elisabeth Arnold (RV) Bente Juncker (CD)*

*Kofod-Svendsen (KRF) Helen Beim (S) Erling Christensen (S) Pia Gjellerup (S)*

*Klaus Hækkerup (S) Henning Nielsen (S) Stavad (S) fmd. Bjørn Poulsen (SF)*

*Jens Thoft (SF)*