

Til lovforslag nr. L 118. Betænkning afgivet af Skatteudvalget den 14. december 1993

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af ligningsloven

(Nedsættelse af lejeværdi for pensionister)

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet et spørgsmål til skatteministeren, som denne har besvaret skriftligt. Udvalgets spørgsmål og ministerens svar herpå er optrykt som bilag til denne betænkning.

Der er af et mindretal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *flertal* (udvalget med undtagelse af Socialistisk Folkepartis og Fremskridtspartiets medlemmer) lovforslaget til *vedtagelse uændret*. Flertallet vil stemme imod de stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme imod de stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Fremskridtspartiet finder det forkasteligt, at pensionisternes rådighedsbeløb nedsættes den ene gang efter den anden. Skattereformen er isoleret set en forringelse for mange pensionister, det gælder både pensionistægtepar uden anden indkomst end folkepensionen og pensionister, hvor den ene ægtefælle har en indkomst på 100.000 kr., jf. lovforslag L 102 (forslag til lov om ændring af lov om social pension. (Indtægtsregulering af folkepensionens grundbeløb for personer, der er fyldt 70 år)).

Foruden skattereformens isolerede virkning skal pensionisterne betale forhøjede ejendomsskatter som følge af den 19. alm. vurdering. De grønne afgifter kommer oveni. Derfor giver den nedsættelse, der er i regeringens lovforslag fra 1,2 pct. til 1,1 pct. i 1994 og til 1,0 pct. i 1995, ikke pensionisterne den fornødne kompensation. Det betyder, at pensionister, der er boligejere, får nedsat deres rådighedsbeløb. Dette kan Fremskridtspartiet ikke acceptere. Fremskridtspartiet ønsker helt at fjerne lejeværdibeskatningen for pensionister i ejerbolig. Fremskridtspartiet forventer, at regeringen snart fremkommer med forslag, der skal sikre, at pensionister, der ejer små udlejningsejendomme, hvori de selv bebor en lejlighed, får en rimeligere lejeværdiberegning, end der nu er tale om. De nugældende regler betyder, at disse personer ofte bliver beskattet af et beløb der er 8 til 10 gange højere, end det ville have været tilfældet, såfremt procentreglerne var blevet brugt. Skatteministeren lovede i sommer Folketinget at løse dette problem. Det er endnu ikke sket.

Ændringsforslag

Af et *mindretal* (FP):

Til § 1

1) Den foreslåede ændring affattes således:

»I § 15 E, stk. 2, 1. pkt., ændres »1,2 pct.« til: »0,8 pct.««

Til § 2

2) Efter 1. pkt. indsættes som nyt punktum:

»Loven har virkning fra og med indkomståret 1994.«

Bemærkninger

Til nr. 1 og 2

Ved ændringsforslagene nedsættes lejeværdiprocentsatsen for ejere, der er fyldt 67 år, fra 1,2 pct. til 0,8 pct. Denne ændring har virkning fra og med indkomståret 1994.

Anne-Marie Meldgaard (S) Hjortnæs (S) Klaus Hækkerup (S) Pia Gjellerup (S)

Henning Nielsen (S) Bjarne Laustsen (S) Bente Juncker (CD) Elisabeth Arnold (RV)

Ole M. Nielsen (KRF) Aagaard (KF) fmd. Kirkegaard (KF) Flemming Hansen (KF)

Peter Brixtofte (V) nfm. Svend Heiselberg (V) Svend Aage Jensby (V) Ole Donner (FP)

Jens Thoft (SF)

Et af udvalgets spørgsmål til skatteministeren og dennes svar herpå

Spørgsmål 1:

Hvor meget skal lejeværdiprocenten være i de følgende fire eksempler, for at pensionister kan få fuld kompensation for skattereformen, herunder nedsættelse af rentefradraget og de nye ejendomsvurderinger:

- a) en ejendom i det nordkøbenhavnske område med en ejendomsværdi på 1 mio. kr.
- b) en ejendom i Ålborg med en ejendomsværdi på 650.000 kr.
- c) en ejendom i en provinsby med en ejendomsværdi på 575.000 kr. og
- d) en ejendom på landet med en ejendomsværdi på 450.000 kr.

Alle ejendomme er på 110 m². Belåningsgraden er på 60 pct., og ydelsesprocenten er på 9,5.

Eksemplerne bedes regnet ud for følgende pensionister:

- 1) et pensionistægtepar uden anden indtægt end pensionen
- 2) et pensionistægtepar med en indtægt ud over pensionen på 30.000 kr.
- 3) en pensionist gift med en person under 67 år med en indtægt på 100.000 kr.
- 4) en enlig pensionist.

Herudover ønskes en beregning af, hvordan omkostningerne for de nævnte pensionister har udviklet sig i årene 1992 og 1993, og hvordan de vil være i 1994 ved at sidde i de nævnte ejendomme.

Svar:

Efter lovforslaget foreslås lejeværdisatsen for pensionister nedsat fra 1,2 pct. til 1,1 pct. i 1994 og 1,0 pct. i 1995. Lovforslaget er en del af aftalen mellem Det Konservative Folkeparti, Venstre, Socialistisk Folkeparti og regeringen om udmøntning af satsreguleringspuljen for 1994.

I nedenstående oversigt er vist resultatet af de ønskede beregninger. Beregningerne er foretaget i 1993-niveau og under forudsætning af uændrede indkomster og renteudgifter fra 1993 til 1994. Der er således anvendt samme beregningsforudsætninger som i fordelingsberegningerne i skattereformkomplekset, jf. L 283.

Ved beregningen af renteudgifterne er forudsat, at belåningsgraden er 60 pct. af ejendomsværdien, og at ydelsesprocenten er 9,5 og rentesatsen 7 pct. p.a. Familierne forudsættes ikke at have fradrag ud over rentefradraget vedrørende boligen.

Ejendomsvurderingerne pr. 1. januar 1994 er endnu ikke fastlagt. De foreløbige tal for ejendomspriserne viser kun beskedne udsving i forhold til 1. januar 1993, men billedet varierer lidt mellem forskellige dele af landet. Generelt var der tale om et fald i 1. halvår 1993, mens de seneste oplysninger peger på stigninger fra 2. til 3. kvartal. På denne baggrund er der i eksemplerne regnet med uændrede ejendomsværdier fra 1993 til 1994.

I oversigten er vist ændringen i de pågældende familiers rådighedsbeløb som følge af skattereformen og den lejeværdiprocent, der kunne neutralisere et fald i rådighedsbeløb som følge af skattereformen.

I de tilfælde, hvor lejeværdiprocenten er angivet til 1,2, får pensionisterne fremgang i rådighedsbeløbet allerede før nedsættelse af lejeværdisatsen. I de øvrige tilfælde er angivet den lejeværdiprocent, der kunne kompensere for tabet ved skattereformen.

I eksemplerne får 6 ud af 16 familier en tilbagegang som følge af skattereformen, idet der er en overvægt af familier med atypisk store renteudgifter. Det generelle billede er væsentligt anderledes, idet det skønnes, at mere end 9 ud af 10 pensionister får forøget deres rådighedsbeløb.

Ændring i rådighedsbeløb som følge af skattereformen og den lejeværdiprocent, der kunne neutralisere et evt. fald i rådighedsbeløb i 1994. (1993-prisniveau).

Ejendomstype	Pensionistægtepar uden anden indtægt end pension		Pensionistægtepar med privat pension på 30.000 kr.		Pensionist gift med ikke-pensionist med lønindkomst på 100.000 kr.		Enlig pensionist uden anden indkomst	
	Ænd. i rådighedsbeløb	Lejeværdi procent	Ænd. i rådighedsbeløb	Lejeværdi procent	Ænd. i rådighedsbeløb	Lejeværdi procent	Ænd. i rådighedsbeløb	Lejeværdi procent
	Kr.	Pct.	Kr.	Pct.	Kr.	Pct.	Kr.	Pct.
1. Lyngby-Taarbæk Kommune								
Ejendomsværdi 1 mio. kr. Renteudgifter 42.000 kr.	÷ 616	1,05	1.168	1,20	÷ 2.148	0,70	15.505	1,20
2. Ålborg Kommune								
Ejendomsværdi 650.000 kr. Renteudgifter 27.300 kr.	÷ 168	1,10	1.599	1,20	÷ 1.379	0,70	10.164	1,20
3. Slagelse Kommune								
Ejendomsværdi 575.000 kr. Renteudgifter 24.150 kr.	529	1,20	2.323	1,20	÷ 1.182	0,70	10.268	1,20
4. Nørre-Djurs Kommune								
Ejendomsværdi 450.000 kr. Renteudgifter 18.900 kr.	520	1,20	2.299	1,20	÷ 916	0,70	7.957	1,20

Anm.: ÷ = tilbagegang i rådighedsbeløb.

Ændringen i rådighedsbeløb fremkommer som ændring i pension + ændring i skat/bidrag.

De store fremgange i rådighedsbeløb for den enlige pensionist uden anden indkomst skyldes, at vedkommende ikke betaler skat efter 1993-regler og derfor ikke har fordel af rentefradraget. Efter skattereformen skal han/hun betale skat og får derved fordel af rentefradraget.

Med hensyn til udviklingen i omkostningerne ved at sidde i de nævnte ejendomme afhænger denne i høj grad af, hvordan boligen er belånt.

I forbindelse med skattereformen blev der gennemført en række initiativer på boligområdet, der alle havde til hensigt at lette de nuvæ-

rende og de kommende boligejeres lånevilkår. Der blev bl.a. åbnet op for omlægning af gamle højtforrentede kontantlån til lavere forrentede lån, uden at fradraget for kurstabet faldt bort, og indført adgang til optagelse af hhv. nye kontantlån på basis af blåstemplede obligationer samt 30-årige annuitetslån.

De mulige rente- og afdragsbesparelser, som følger af låneomlægning og rentefald, varierer bl.a. med den enkelte boligs belåning og konverteringstidspunktet – her tænkes både på indkomståret og rentens bevægelser inden for dette – og der er derfor ikke foretaget beregninger for hver af de givne ejendomme.