

Beslutningsforslag nr. B 46. Fremsat den 15. november 1995 af Kirsten Jacobsen (FP), Kim Behnke (FP), Aage Brusgaard (FP) og Jan K pke Christensen (FP)

Forslag til folketingsbeslutning om neutralisering af den 20. almindelige vurdering

Folketinget pålægger regeringen at fremsætte lovforslag, som neutraliserer virkningen af den 20. almindelige vurdering for boligejerne pr. 1. januar 1996.

Bemærkninger til forslaget

Den seneste tids udmeldinger viser, at der i forbindelse med den 20. almindelige vurdering vil ske betydelige stigninger i grund- og ejendomsvurderingerne fra næste år. Vurderingerne er grundlaget for beregningen af både lejeværdien og ejendomsskatten. Stigningen i vurderingerne vil indebære betydelige skat-testigninger for boligejerne. Den 20. almindelige vurdering vil dog først få virkning for ejendomsskatten i 1997, idet ejendomsskatten beregnes af grundværdien for året før.

Skattestigningerne for boligejerne er et klart løftebrud fra regeringens side. Hvis ikke dette beslutningsforslag kan få regeringens støtte, er det en kendsgerning, at alle løfterne om, at landets boligejere blev holdt skadesløse i forbindelse med skattereformen, ikke holder.

De stigende ejendomspriser det sidste år skyldes et rentefald og en massiv omlægning af kreditforeningslån fra højtforrentede kontantlån til nye, lavere forrentede. Konsekvensen havde ellers været, at det antal tvangsauktioner, som alle politikere anså for uacceptabelt, og som havde store samfundsskadelige virkninger både økonomisk og menneskeligt, ville have fortsat, hvis ikke man havde omlagt sine lån.

Boliger sælges i dag i højere grad på grund af de ydelser, som skal betales løbende, end på grund af offentlige vurderinger af fast ejendom.

I forbindelse med regeringens skattereform fik boligejerne ikke fuld kompensation. Rentefradragsretten blev begrænset, men lejeværdi af egen bolig blev ikke nedsat, så den svarede til den stramning, der var sket i forbindelse med begrænsningen af rentefradragsretten. Hvis boligejerne nu skal betale i form af højere ejendomsskatter og stigende lejeværdi, vil det sige, at man fjerner den kompensation, man gav dem i forbindelse med skattereformen. Det er et løftebrud fra regeringens side.

Den historiske begrundelse for lejeværdien var, at boligejere havde fuldt fradrag for renter og for vedligeholdelsesudgifter på deres ejendom. Disse fordele er for længst afskaffet. Udgifterne til vedligeholdelse, som blev indført i 1968, er ikke reguleret siden, og er i dag stadig væk på maksimalt 2000 kroner, og selv

med hjemmeservice eller tilsvarende foranstaltninger kan man ikke vedligeholde et parcelhus for det beløb. Rentefradragsretten er blevet beskåret i to omgange og i forbindelse med den sidste skattereform med den kompensation, at boligejerne ved at omlægge deres lån kunne nedsætte deres boligudgifter. Det er det, man snart kan se enden på. Det vil sige, at regeringen tager sig betalt to gange.

Hertil kommer, at de offentlige vurderinger, som er grundlaget for beregningen af både lejeværdien og ejendomsskatten, ofte er urealistiske. Der henvises i den forbindelse til, at Fremskridtspartiet den 2. november 1995 har fremsat forslag til folketingsbeslutning om et nyt vurderingsystem (B 35). Beslutningsforslaget pålægger regeringen at fremsætte lovforslag om bl.a. en forbedret fastsættelse af ejendomsværdien ved at fjerne det politiske lægelement i vurderingsorganisationen til fordel for en mere professionel, sagkyndig og uafhængig vurdering. Formålet hermed er at sikre, at vurderingen af den faste ejendom foretages på baggrund af værdien i handel ogandel, jf. vurderingslovens § 6.

De offentlige vurderinger er i realiteten ikke andet end et skattegrundlag, hvilket man burde vedstå. Det af Fremskridtspartiet den 2. november 1995 fremsatte forslag til folketingsbeslutning om et nyt vurderingsystem (B 35) indebærer således bl.a., at den årlige ejendomsvurdering afskaffes til fordel for en basisvurdering på baggrund af en fysisk besigtigelse, og at regeringen hvert år fremsætter lovforslag i Folketinget om op- eller nedskrivning af basisvurderingen. Denne fremgangsmåde vil tydeliggøre, at der er tale om en skat, som pålægges ejendomme, og at det er politikerne i Folketinget, der er bestemmende for beskatningsniveauet, akkurat som det er tilfældet med andre skatter og afgifter.

Det lovforslag, som beslutningsforslaget pålægger regeringen at fremsætte, skal, hvis der skal ske en fuldstændig neutralisering, sikre, at lejeværdien og ejendomsskatter beregnes på baggrund af de hidtidige vurderinger i stedet for den nye 20. almindelige vurdering.

Som en væsentlig mindre omfattende ændring,

men som dog kan begrænse virkningen af den 20. almindelige vurdering, kan peges på ligningslovens § 15 E, stk. 3. Det fremgår af denne bestemmelse, at hvis lejeværdien er steget med mere end 3.500 kr. i forhold til det forudgående indkomstår, nedsættes lejeværdien med det overskydende beløb, dog således at lejeværdien for det forudgående indkomstår forhøjet med 20 pct. En lovændring kunne sænke 20 pct.-satsen, hvorved eventuelle store stigninger i ejendomsværdien med hensyn til lejeværdien vil være flere år om at slå helt igennem.

Som et andet eksempel kan peges på ligningslovens § 15 E, stk. 1. Det fremgår af denne bestemmelse, at lejeværdien beregnes som 2,0 pct. af den del af beregningsgrundlaget, der ikke overstiger et grundbeløb på 1,2 mio. kr., og 6 pct. af resten. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20 og udgør for 1995 1.494.000 kr. Filosofien på hele parcelhusområdet har historisk set været den, at almindelige parcelhuse, uanset at de lå i et dyrt distrikt, skulle behandles med den lave lejeværditakst, dvs. 2 pct. Grundbeløbet blev ikke i forbindelse med skattereformen hævet med de stigninger, der var ved den forrige vurdering, og det varer ikke ret mange år, før de fleste almindelige parcelhusejere med huse beliggende i de

store byer og i de gode boligdistrikter vil være i en situation, hvor der skal betales lejeværdi efter 6 pct.-taksten. En lovændring kunne enten forhøje grundbeløbet, fjerne regulering af grundbeløbet for nogle år eller nedsætte 6 pct.-satsen.

Det er endvidere et spørgsmål, hvordan pensionisterne skal kunne klare stigninger i ejendomsskatter og lejeværdi af den størrelse, der her er tale om, for selv om pensionisterne har en lavere lejeværdiprocent, vil stigningen procentuelt være den samme. Det kunne derfor overvejes at lempe ligningslovens regler vedrørende lejeværdien for pensionister m.v.

Der henvises til, at overgangen til årlige vurderinger blev gennemført ved lov nr. 378 af 18. maj 1994. Der henvises vedrørende Folketingets behandling til forslag til lov om ændring af vurderingsloven og af forskellige skatte- og afgiftslove. (Ny vurderingsorganisation og årlige vurderinger) (L 139), folketingsåret 1993-94. Loven indfører årlige vurderinger fra 1. januar 1996 med en særlig overgangsordning for perioden 1996 til 1998. Overgangsordningen indebærer, at der foretages en almindelig vurdering af landets faste ejendomme den 1. januar 1996; for 1997 vil der blive foretaget en årsregulering, og fra 1998 indføres der almindelige årlige vurderinger.