

Lovforslag nr. L 11. Fremsat den 9. oktober 1997 af Kirsten Jacobsen (FP), Kim Behnke (FP), Tom Behnke (FP), Aage Brusgaard (FP), Jan Kørpke Christensen (FP), Niels Højland (FP) og Annette Just (FP)

Forslag

til

Lov om ændring af ligningsloven

(Aftrapning af lejeværdien over 2 år)

§ 1

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 869 af 15. november 1995, som senest ændret ved lov nr. 452 af 10. juni 1997, foretages følgende ændringer:

1. § 15 E, stk. 1, affattes således:

»Lejeværdien for ejendommen beregnes med en procentsats af den del af det efter § 15 B eller § 15 C opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger et grundbeløb, som reguleres efter personskattelovens § 20, på 1.200.000 kr., og en anden procentsats af resten. For indkomståret 1998 er procenterne henholdsvis 1,0 og 3,0, og for indkomståret 1999 og følgende indkomstår er procenterne 0. For fritidsboliger, bortset fra sommerhuse, som efter tilladelse anvendes til helårsbolig,

forhøjes procentsatserne for den del af beregningsgrundlaget, der ikke overstiger grundbeløbet. For indkomståret 1998 forhøjes procentsatsen til 1,25 pct. For indkomståret 1999 og følgende indkomstår er procentsatsen 0.«

2. § 15 E, stk. 2, 1. pkt., udgår, og i stedet indsættes:

»Endvidere beregnes for ejendommen en lejeværdi, hvor de i stk. 1 nævnte procentsatser for grundbeløbet nedsættes. For indkomståret 1998 nedsættes procentsatsen til 0,5 pct. For indkomståret 1999 og følgende indkomstår er procentsatsen 0.«

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Loven har virkning fra og med indkomståret 1998.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget er en revideret genfremsættelse af Fremskridtspartiets lovforslag nr. L 7 fra folketingsåret 1996-97. I det fremsatte lovforslag nr. L 7 foreslog Fremskridtspartiet lejeværdien aftrappet over 5 år. Ved vedtagelse af ændringsforslag ved 2. behandling af lovforslaget blev lovforslaget ændret, således at lejeværdien blev foreslået afviklet over 2 år. Der henvises vedrørende lovforslag nr. L 7 til Folketings-tidende, tillæg A 53 og 57, tillæg B 69 og forhandlin-gerne 660, 1809 og 1981.

Det kan endvidere nævnes, at Fremskridtspartiet i folketingsåret 1996-97 sammen med Venstre og Det Konservative Folkeparti fremsatte beslutningsfor-slag om neutralisering af den 20. almindelige vurde-ring og de seneste års stigninger i ejendomsvurderin-gerne (beslutningsforslag nr. B 137, jf. Folketingsti-dende, tillæg A 5433 og 5435 og forhandlingerne 7544) og sammen med Venstre, Det Konservative Folkeparti, Centrum-Demokraterne og Dansk Fol-keparti under forhandlingen om forespørgsel F 67 om, hvilke garantier regeringen kunne give bolig-ejerne for at sikre, at deres boligudgifter holdes i ro, fremsatte et forslag om motiveret dagsorden, som bl.a. indebar en afvikling af lejeværdien (D 108, jf. Folketingets forhandlinger, 7497 og 7554).

Ejendomsvurderingen

Fra 1. januar 1996 er indført årlige vurderinger med en særlig overgangsordning for perioden 1996-98. Overgangsordningen indebærer, at der fo-retages en almindelig vurdering af landets faste ejen-

domme pr. 1. januar 1996; for 1997 vil der blive fore-taget en årsregulering, og fra 1998 indføres der al-mindelige årlige vurderinger. Vurderingerne er grundlaget for beregningen af både lejeværdien og den kommunale ejendomsskat. Ejendomsskatten be-regnes af grundværdien for året før.

Årsreguleringen pr. 1. januar 1997

Årsreguleringen pr. 1. januar 1997 skønnes, jf. Skatteministeriets notat af 22. september 1997 om konsekvenserne for lejeværdi m.v. af årsreguleringen pr. 1. januar 1997 (skatteministerens besvarelse af spørgsmål nr. S 3443, 1996-97), at bevirke en stigning i ejendomsværdierne på ca. 7 pct.

Enfamiliehuse er opreguleret med 10 pct. i ho-vedstadsområdet og omkring Århus, Odense og Vej-le. I andre dele af landet er ejendomsværdierne hæ-vet 5 pct. i forhold til 1996, når der ses bort fra en del af Fyn, Sønderjylland og Viborg Amt, hvor ejen-domsværdien er uændret i forhold til 1996. Ejerlej-ligheder er hævet mindre. Kun i København og År-hus er ejendomsvurderingen hævet med 10 pct., mens ejendomsvurderingerne i resten af landet en-ten er opreguleret med 5 pct. eller slet ikke reguleret. For sommerhuse er billedet nogenlunde det samme.

I 1996 skønnes ca. 23.000 at være omfattet af den progressive lejeværdi. Antallet forventes øget til ca. 35.000 i 1997, svarende til ca. 2 pct. af alle 1,6 millio-ner boligejere. Progressionsgrænsen er i 1997 1.544.400 kr.

Provenuet af overskud af ejerboliger (lejeværdi ÷ standardfradrag) skønnes at stige ca. 0,5 mia. kr. el-ler ca. 8 pct. fra 1996 til 1997.

Lejeværdi og overskud af ejerbolig 1992-1997.

Indkomstår	Lejeværdi	Standard-fradrag	Overskud af ejerbolig	Provenu af overskud af ejerbolig
	Mia. kr.	Mia. kr.	Mia. kr.	Mia. kr.
1992	16,7	2,7	14,0	7,3
1993	16,6	2,7	13,9	7,3
1994	13,6	2,7	10,9	5,4
1995	14,2	2,6	11,6	5,7
1996	16,3	3,9	12,4	6,0
1997*	17,4	3,9	13,5	6,5

Anm.: Lovmodelberegninger på basis af en stikprøve på ca. 0,3 pct. af befolkningen.

Kilde: Skatteministerens besvarelse af spørgsmål nr. S 3443, 1996-97.

Gældende lejeværdiprocentsatser

Hovedregel

Lejeværdien for en- og tofamilieshuse, stuehuse til landbrugsejendomme, skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme beregnes som 2 pct. af den del af ejendomsvurderingen, som ikke overstiger et grundbeløb på 1.200.000 kr. Grundbeløbet reguleres efter reglen i personskattelovens § 20 og udgør for indkomståret 1997 1.544.400 kr. For den overskydende ejendomsværdi er procentsatsen 6.

Pensionister

For personer, som selv eller hvis ægtefælle er fyldt 67 år inden udgangen af indkomståret, er lejeværdien 1,0 pct. for den del af ejendomsværdien, som ikke overstiger grundbeløbet (1997: 1.544.400 kr.) og 6 pct. af resten.

Fritidsboliger

For fritidsboliger er lejeværdisatsen på henholdsvis 2,5 pct. og 6 pct. under og over progressionsgrænsen (1997: 1.544.400 kr.). Er ejerne af fritidsboligen eller ejernes ægtefælle fyldt 67 år inden udgangen af indkomståret, er lejeværdisatsen 1,0 pct. af fritidsboligens ejendomsværdi, som ikke overstiger grundbeløbet (1997: 1.544.400 kr.).

Begrænsningsregler

Der er i ligningslovens §§ 15 E og 15 F fastsat grænser for, hvor meget lejeværdien kan stige fra år til år. Hovedreglen er, at lejeværdien højst kan stige 3.500 kr., dog altid 20 pct. For pensionister, førtidspensionister og efterlønsmodtagere gælder, at lejeværdien højst kan stige 1.000 kr., dog altid 20 pct. minus 2.500 kr.

Forslag om aftrapning af lejeværdien over 2 år

Lovforslaget indebærer, at lejeværdien afskaffes over 2 år ved at halvere lejeværdisatserne i 1998 og helt afskaffe lejeværdien fra 1999.

Den 20. almindelige vurdering og årsreguleringen pr. 1. januar 1997 betyder nye stigninger i grund- og ejendomsvurderingen og vil således indebære betydelige skattestigninger for boligejerne.

Boligejere betaler i forvejen en høj grundskyld og lejeværdi, alene fordi de er boligejere. Derudover vil regeringen med den 20. almindelige vurdering og årsreguleringen pr. 1. januar 1997 pålægge boligejere yderligere skatter. Skattestigningerne for boligejere er et klart løftebrud fra regeringens side. I forbindelse med skattereformen var det et klart løfte, at boligejerne ville blive holdt skadesløse. Dette har nu

vist sig at være rent valgfæsk. Regeringen har ikke holdt boligejerne skadesløse.

De stigende ejendomspriser de seneste år skyldes et rentefald og en massiv omlægning af kreditforæningslån fra højt forrentede kontantlån til nye, lave-re 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.

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 begrænsningen af rentefradragsretten. Hvis boligejere nu skal betale mere 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 regeringen.

Den historiske begrundelse for lejeværdi var, at boligejere havde fuldt fradrag for renter og for vedligeholdelsesudgifter på deres ejendom. Disse fordele er for længst afskaffet.

Procentsatsen for udgifter til vedligeholdelse med maksimumgrænse på 2000 kr., som blev indført i begyndelsen af tresserne, forblev indtil finanslovaftalen 1996. Dvs. at i en 30-årig periode er værdien af standardfradraget hvert år blevet formindsket pga. den løbende prisudvikling. I forbindelse med finanslovforliget 1996 blev maksimumbeløbet hævet til 3000 kr., men der er stadig problemer. I ordningen forekommer en åbenlys forskelsbehandling mellem f.eks. ejere af en- og tofamilieshuse og ejere af ejerlejligheder. Førstnævnte har adgang til standardfradrag, mens sidstnævnte ikke har det. Begge har udgifter til vedligeholdelse m.v., men kun den ene gruppe kan opnå fradrag. Fremskridtspartiet fremsatte i folketingsåret 1996-97 et lovforslag om indførelse af standardfradrag for ejerlejligheder m.v. (lovforslag nr. L 6) for at rette op på denne urimelighed.

Rentefradragsretten er blevet beskåret i to omgange. Ved skattereformen af 1987 blev det bestemt, at rentefradrag skulle have samme værdi for alle skatteydere, således at fradragene ikke formindskede den skattepligtige indkomst svarende til skatteprocenten af indtægten. Ved skatteomlægningen i forbindelse med skattereformen af 1993 blev rentefradragsretten yderligere begrænset. I forbindelse med den sidste skattereform skete begrænsningen 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.

Skatteministeren har tidligere påpeget, at de stigende ejendomspriser er et klart tegn på, at boligernes situation er forbedret.

Det er naturligvis noget vrøvl. De boligejere, der ikke skal sælge deres hus (og det er det markante flertal), kan jo ikke leve af denne papirvurdering. De skal tværtimod betale mere i lejeværdi og flere ejendomsskatter. Og de boligejere, der vil sælge, skal bagefter ud at købe ny bolig – en bolig, der også er steget pga. vurderingen. Den sikre vinder er altså de offentlige kasser.

Derfor er den offentlige ejendomsvurdering og stigningerne i den udtryk for en pengegalop, som bestemt ikke forbedrer den almindelige boligejers situation, tværtimod.

Skatteministeren har også været fremme med påstande om, at regeringen har holdt sine løfter, og at udhulingen i rentefradraget modsvares af nedsættelserne i lejeværdien. Det er direkte usandt.

I forbindelse med skattereformen sagde regeringen, at hvis boligejerne blev stillet dårligere end tilsvarende lejere, så kunne de blot benytte den lave rente til at omlægge deres lån og derved få lavere boligudgifter. Det gjorde langt de fleste boligejere for ikke at komme ud af skattereformen med et negativt resultat. Og det er lige præcis den låneomlægning, som boligejerne dengang foretog, der i dag er hovedårsagen til de stigende ejendomspriser. Det betyder, at lejeværdi og ejendomsskatter får endnu en tak opad.

Skatteministeren har tidligere sagt, at lejeværdien er en fornuftig skat, og at den afspejler, at afkastet i kapital i et sammenhængende skattesystem skal beskattes, uanset om det er fremkommet i form af rede penge eller som naturalier.

Nu skal Fremskridtspartiet ikke give skatteministeren gode ideer, dem har han rigeligt af i forvejen. Men hvis der skal være konsekvens i den tankegang, hvorfor skal der så ikke også betales skat af at eje campingvogn, lystbåd, malerier, ægte tæpper eller kunstgenstande?

Tanken kan synes absurd, og det er den også. Den er nemlig lige så absurd som det, at man betaler skat af at få lov at benytte sin egen bolig.

Regeringen er nødt til at forholde sig til, at boliger i dag sælges pga. ydelser i højere grad end på grund af tilfældigt ansatte offentlige vurderinger, som i realiteten ikke er andet end et skattegrundlag. Derfor burde regeringen også være ærlig nok til at ændre ordene offentlig vurdering til skattetakst. Det er det, den er, og det er det, den altid har været. Når nu

boligejerne skal betale mere i lejeværdi og flere ejendomsskatter, betyder det, at man stjæler den kompensation, man gav dem. Det er løftebrud, fordi det offentlige tager pengene hjem to gange.

Den procentuelle lejeværdi er derfor en misundelighedsskat, som indførtes under »Det røde Kabinet«. S og SF fandt ud af, at her var et nyt skatteobjekt, man ikke havde udnyttet, og ved hjælp af politisk propaganda fik man gjort alle landets husejere til en slags småkapitalister og ligusterfascister.

Kendsgerningerne er naturligvis anderledes. Boligejerne er ganske almindelige mennesker, der ofte med ganske store omkostninger har valgt at klare deres eget boligbehov i stedet for at blive serviceret med boligstøtte i milliardklassen og støtte til alverdens sociale boligbyggerier. Boligejerne skulle hellere præmieres i stedet for at blive jaget som fredløst vildt af enhver skatteminister, som har ondt i statskassen.

Allerede i 1974 vedtog et stort flertal i Folketinget ved en dagsorden (boligforliget 1974), at lejeværdien skulle aftrappes over en årrække. Det modsatte er sket. Efter Fremskridtspartiets mening skal lejeværdien afskaffes. Derfor har Fremskridtspartiet fremsat dette forslag i Folketinget om, at lejeværdibeskatning af egen bolig aftrappes over to år. Hvis regeringen har problemer med at finde besparelser for de fremover reducerede indtægter, hjælper Fremskridtspartiet yderst gerne regeringen med at påpege unødvendige offentlige udgifter.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Den foreslåede ændring indebærer, at den almindelige lejeværdisats på 2,0 pct., den progressive lejeværdisats (beløbsgrænse i 1997: 1.544.400 kr.) på 6,0 pct. og lejeværdisatsen for fritidsboliger på 2,5 pct. aftrappes over 2 år fra 1998 til 1999, hvor lejeværdien er helt afskaffet.

Til nr. 2

Den foreslåede ændring indebærer, at den særlige lejeværdisats på 1,0 pct. for pensionister aftrappes over 2 år fra 1998 til 1999, hvor lejeværdien er helt afskaffet.

Til § 2

Det foreslås, at loven får virkning fra og med indkomståret 1998, hvor aftrapningen af lejeværdien skal påbegyndes.

Skriftlig fremsættelse

Kirsten Jacobsen (FP):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af ligningsloven.

(Aftrapning af lejeværdien over 2 år).

(Lovforslag nr. L 11).

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager lovforslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.

Bilag

I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget

§ 1

I lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven), jf. lovbe- kendtgørelse nr. 869 af 15. november 1995, som senest ændret ved lov nr. 452 af 10. juni 1997, foretages følgende ændringer:

1. § 15 E, stk. 1, affattes således:

»Lejeværdien for ejendommen beregnes med en procentsats af den del af det efter § 15 B eller § 15 C opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger et grundbeløb, som reguleres efter personskattelovens § 20, på 1.200.000 kr., og en anden procentsats af resten. For indkomståret 1998 er procenterne henholdsvis 1,0 og 3,0, og for indkomståret 1999 og følgende indkomstår er procenterne 0. For fritidsboliger, bortset fra sommerhuse, som efter tilladelse anvendes til helårsbolig, forhøjes procentsatserne for den del af beregningsgrundlaget, der ikke overstiger grundbeløbet. For indkomståret 1998 forhøjes procentsatsen til 1,25 pct. For indkomståret 1999 og følgende indkomstår er procentsatsen 0.«

2. § 15 E, stk. 2, 1. pkt., udgår, og i stedet ind- sættes:

»Endvidere beregnes for ejendommen en lejeværdi, hvor de i stk. 1 nævnte procentsatser for grundbeløbet nedsættes. For indkomståret 1998 nedsættes procentsatsen til 0,5 pct. For indkomståret 1999 og følgende indkomstår er procentsatsen 0.«

§ 15 E. Lejeværdien for ejendommen be- regnes som 2,0 pct. af den del af det efter § 15 B eller § 15 C opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger et grundbeløb på 1.200.000 kr., og 6 pct. af resten. For fritidsbo- liger, bortset fra sommerhuse, som efter tilladelse anvendes som helårsbolig, forhøjes de i 1. pkt., nævnte 2,0 pct. til 2,5 pct. Grundbelø- bet reguleres efter personskattelovens § 20.

Stk. 2. Endvidere beregnes for ejendommen en lejeværdi, hvor de i stk. 1 nævnte 2,0 pct. henholdsvis 2,5 pct. nedsættes til 1,0 pct. Denne lejeværdi anvendes, hvis den skatte- pligtige eller den med denne samlevende æg- tefælle inden udgangen af indkomståret er fyldt 67 år.