

vurdering, hvor gennemsnitsstigningen var 101 pct. men hvor spredningen gik fra 0 pct. til over 200 pct. Hvis man alligevel tilstræber en aftrapning, er der ingen grund til at udsætte folk for sådanne vilkårligheder. Derfor benyttes som udgangspunkt det fradrag, den enkelte faktisk har haft i seneste skatteår.

Punkt b ville efter den hidtidige udvikling betyde, at fradraget kunne aftrappes fuldt ud i løbet af 8–10 år. Fradraget har størst betydning straks ved ejerforholdets begyndelse. Her vil skattelettelsen give dækning for omkring 40–45 pct. af bruttokapitalydelsen. Nettokapitalydelsen er således 55–60 pct., og en fuldstændig aftrapning af skattefordelen vil derfor betyde ca. 80 pct.s forøgelse af udgifterne til kapitalydelse og dermed af denne afgørende del af hele boligudgiften. En sådan forøgelse vil efter den hidtidige udvikling ligge inden for den gennemsnitlige forøgelse af lønindtægterne over en 6 års periode, dvs. boligudgiften ville ikke komme til at udgøre nogen voksende andel af reallønnen, hvis blot aftrapningen udstrækkes over mere end 6 år.

Den anden bestemmelse tilsigter en noget langsommere aftrapning. Med det hidtidige tempo for værdistigningerne (fordobling på 5 år) vil det tage 10 år, før »lejeværdien« indhenter de faktiske renteudgifter, således at der ikke bliver noget fradragsberettiget underskud for den ejer, der ikke har spekuleret i nye lån. (Se bilag 1).

Venstresocialisterne foretrækker, at man vælger en aftrapningstakt, som ikke er hurtigere end nogen af disse muligheder, men kan på den anden side ikke se, at man på forhånd skal binde sig til en 15-årig eller endnu længere aftrapningsperiode, når der er åbenbare fordele ved en hurtigere aftrapning, også for flertallet af de implicerede, jfr. bemærkningerne om virkningen og om provenuet nedenfor.

Det skal understreges, at det er *den enkelte ejers aktuelle nettofradrag*, som aftrappes i den angivne takt, som skal være fælles for alle. Da takten er bestemt af, at nettokapitalydelsen *for de senest tilkomne ejerforhold* ikke må stige hurtigere end angivet, betyder det samtidig, at ejere, som har haft boligen i nogle år, får et langt lempeligere boligudgiftsforløb, end de vil få ved en videreførelse af de nuværende regler. Hvis f. eks. hensynet til de senest tilkomne ejere medfører en aftrapningsperiode på 10 år, så skal også en ejer, der har haft boligen i 8 år, have *sit nuværende nettofradrag* aftrappet over 10 år og derefter kun betale sine prioriteter, men ikke beskattes af noget »overskud« på boligen. Efter de nuværende regler ville

den pågældende kun have fradrag i endnu 2 år, og derefter ville der indtræde en stadig voksende »overskuds«-beskatning, jfr. bilag 1.

Det skal ligeledes understreges, at den foreslåede aftrapningsform ikke giver nogen ejere større tilskud end de har nu, *eftersom det er nettofradraget, der aftrappes*.

ad 3) Hvis man vil afskaffe fradragsretten med øjeblikkelig virkning for nye handler, hvilket venstresocialisterne betragter som en stor fordel, jfr. punkt 4, vil det være nødvendigt med en sådan bestemmelse for at undgå, at nuværende ejere bliver stavnsbundet i aftrapningsperioden. Efter denne regel er fradraget under aftrapningen knyttet til ejeren, som således beholder det, uanset om han køber et andet hus, som der efter punkt 4 ikke er knyttet fradragsret til, eller om han for den sags skyld flytter i lejlighed.

Fradraget kompenserer for det prisfald, han uundgåeligt kommer ud for, hvis han skal sælge sin ejerbolig, uden at den nye ejer får skattefordelen med i handelen.

Der kan findes andre løsninger på prisfald/stavnsbånd-problemet end den her foreslåede, og forslagsstillerne er helt åbne over for sådanne andre løsninger. Det afgørende er, at det skattemæssige fradrag ikke må kunne forøges ved ejerskifte. VS har fundet det mest overskueligt at lade sælgeren tage fradraget med sig og at afskaffe fradraget for alle nye ejerforhold. Da prisfaldet på ejendommen er fremkaldt af og nøje svarer til den kapitaliserede værdi af skattefradraget, vil resultatet imidlertid blive nøjagtigt det samme, hvis den nye ejer overtager den gamle ejers fradrag i den resterende del af aftrapningsperioden. Se iøvrigt bilag 2.

ad 4) Rentefradragsretten foreslås ophævet øjeblikkelig for nye handler, fordi dette vil betyde en endnu hurtigere aftrapning af støtteordningen, et øjeblikkeligt og meget betydeligt prisfald på ejerboliger og en kraftig bremse på inflationen.

De uheldige virkninger, en sådan bestemmelse kunne få for bevægeligheden på boligmarkedet og for de ejere, som må sælge til den langt lavere pris, men stadig hæfter for ydelser svarende til den højere pris, de selv gav, er imødegået med bestemmelsen i punkt 3.

Tilbage vil der dog være én mærkbar virkning af en så pludselig ændring af det umiddelbare prisniveau: det vil formentlig blive umuligt at sælge nye ejerboliger til den kostpris, de hidtil har haft, når fradragsretten forsvinder. Dette er imidlertid en uundgåelig følge, hvis man vil rette op på de helt forvredne prisrelationer, fradragsretten har foranlediget på boligmarkedet. Den nedgang i ny-