

Imidlertid vil vi ikke nægte, at der er nogle vanskeligheder omkring *overflytning* af gælden fra ejerboligen til erhvervsvirksomheden. Der har været mange bud på, hvordan man kunne klare disse vanskeligheder. Også her er man stødt på indvendinger, men disse er endnu en størrelsesorden mindre. Som det ligger nu, ser det ud til, at nogle mulige urimeligheder til et beløb af nogle snese millioner kroner står i vejen for, at man får gjort noget ved en helt konkret og reel urimelighed til et beløb af 10–12 milliarder kroner!

På den baggrund ønsker vi med punkt 5 i beslutningsforlaget at tvinge regeringen til at komme med et udspil. Det vil så kunne efterprøves, vurderes, kritiseres og forhandles under den videre behandling.

Virkningen for de nuværende parcelhusejere

Ingen af de nuværende ejere vil blive ringere stillet, end de ville være ved en forlængelse af de nuværende regler med uforandret procentsats for lejeværdien, hele tiden beregnet af den aktuelle vurdering.

Bortset fra, at der ikke længere vil være skattefordele ved belåning af værdistigningerne, bliver *alle* de nuværende ejere bedre stillet efter VS' forslag, end de vil være ved en forlængelse af de nuældende regler. *Langt de fleste*, nemlig alle, som har haft boligen nogle år, bliver bedre stillet lige fra starten, og *alle* bliver det på bare lidt længere sigt.

De »hårdest ramte« er dem, som netop har købt hus, og for hvem rentefradraget derfor vejer tungest. Efter forslaget er aftrapningstakten indrettet sådan, at netop *disse* ejere får fradraget aftrappet i samme takt, som tilfældet ville være ved en forlængelse af de gældende regler. Hvis dette medfører en aftrapningsperiode på 10 år, jfr. eksemplet i bilag 1, så er de hverken bedre eller dårligere stillet i disse første ti år. Men *derefter* vil de ifølge de nuværende regler få »overskud« på deres bolig, og det medfører en merskat, som vokser kraftigt år for år (bilag 1, model I), og som endda under realistiske forudsætninger medfører, at *den faktiske boligudgift stiger hurtigere end indkomsten*. Dette slipper de fuldstændig for efter VS' forslag, som afskaffer lejeværdibeskatningen, og som medfører, at boligudgiften efter de 10 år tværtimod bliver en stadig faldende andel af indkomsten.

I øvrigt har de nuværende ejere ingen garanti for, at de gældende regler vil blive forlænget uændret. Således er der fra forskellig side krav om, at procentsatsen for lejeværdiberegningen forhøjes.

Over for et sådant alternativ vil VS-forslaget stille de helt nye ejere langt gunstigere *også* i selve aftrapningsperioden, som her eksempelvis er angivet som de første 10 år.

Dette var virkningerne for den ejergruppe, som bliver »hårdest ramt« af VS-forslaget!

Den anden ydergruppe er de ejere, som allerede i dag har »overskud« på deres hus, og som derfor afkræves en faktisk boligskat. Det forudsætter i almindelighed, at de har haft huset i mindst 15 år, og at de aldrig har spekuleret i belåning, og det drejer sig typisk om pensionister og andre lavindkomstgrupper. For dem vil forslaget ganske enkelt betyde, at de ikke længere skal beskattes af noget »overskud« på boligen.

Den største ejergruppe befinder sig mellem disse to. Man har haft huset i nogle år, men »lejeværdien« er endnu ikke så stor som renteudgifterne, så man har stadig »underskud« på huset og dermed en skattebesparelse, som dog er stærkt på retur.

Lad os tage en familie, som har haft huset i 6 år. I den tid er fradraget næsten halveret, hovedsagelig på grund af lejeværdistigningen, og nu udgør det 20.000 kr. Ved en forlængelse af de gældende regler vil dette fradrag være helt spist op i løbet af 4–6 år, og derefter vil boligskatten sætte ind med stadig større vægt. Efter VS-forslaget vil man tage udgangspunkt i det nuværende fradrag, de 20.000 kr., dette vil man aftrappe i den takt, som er nødvendiggjort af hensynet til de nyeste ejere, altså i dette eksempel *over 10 år*, og når det er sket, vil der *ikke* indtræffe nogen beskatning af »overskud« eller andre uoverskuelige ting. Denne familie vil helt nøjagtigt vide, at den vil få sit fradrag formindsket med ca. 2.000 kr. årlig, indtil det er helt væk, altså at denne del af boligudgifterne i denne periode vil stige med ca. 1.200 kr. årlig for derefter at ligge fast. Den behøver ikke at frygte springende vurderinger, politiske ændringer af lejeværdisatsen eller lignende. Aftrapningen vil være langt lempeligere end ved en forlængelse af de nuældende regler, og der er garanti for, at boligudgifterne vil udvikle sig væsentligt langsommere end indkomsterne.

Dette er vist i bilag 1, tabel 1, som på skatte- og afgiftsudvalgets foranledning ved forrige fremsættelse blev kontrolberegnet og bekræftet af ministeriet (bortset fra et par trykfejl, som nu er rettet).

For en mere detaljeret vurdering af virkningerne af forslaget punkt 3 og 4 skal henvises til bilag 2, som blev udarbejdet af forslagsstillerne i marts 1979 efter opfordring fra skatte- og afgiftsudvalget,