

Et formelt og teknisk svar på dette formelle og tekniske problem kunne være følgende:

- a) I stedet for at lade sælgeren medbringe skattefradraget, kunne de offentlige kasser – som jo alligevel betaler skattefradraget – én gang for alle betale den kapitaliserede værdi af skattefradraget og derved afvikle de yderste prioriteter. Herved ville der med garanti blive dækning for de resterende kreditor-krav i den nye reducerede handelspris på huset, og sælger ville være ude af enhver forpligtelse i forbindelse med huset.
- b) Men kunne også – som tidligere antydet – lade fradraget følge ejendommen under hele aftrappingsperioden. Det afgørende er blot, at det er sælgers fradrag, som knyttes til huset og aftrappes, som hvis han var blevet boende, og at køber ikke kan begynde at beregne et større fradrag på grundlag af sine renteudgifter. Med fradraget knyttet til huset er det selvsagt køber, der hæfter for alle forpligtelser, og der vil – som man let kan overbevise sig om – være garanti for alle kreditorkrav i ejendommens handelsværdi.

For forslagsstillerne er det ikke afgørende, om man vælger den ene eller anden af disse løsninger, idet de allesammen stiller såvel køber og sælger som skatteministeren fuldstændig ens. Vi erkender, at de her under a og b skitserede løsninger derimod stiller kreditor sikrere. Hvis dette er afgørende for nogen, skal det ikke komme an på det. Resultatet er præcis det samme som tilstræbt med forslaget.

Betydningen af punkt 4 og punkt 3

Vi har i bemærkningerne til forslaget samt ovenfor argumenteret for, at punkt 4 og det dertil knyttede punkt 3 vil være fordelagtige at medtage i en aftrappingsordning.

Vi skal ikke desto mindre påpege – for det tilfælde, at nogen af en eller anden grund skulle finde netop disse bestemmelser uacceptable – at der ikke er noget i forslaget i øvrigt, som gør, at det står og falder med disse to bestemmelser. Forslaget ville kunne fungere og hensigten ville nås også uden punkt 4 og punkt 3; det ville blot ske langsommere, mere gradvis (mht. prisfald og mht. virkningerne på nybyggeriet) og uden den før nævnte effekt mht. »beskatning« af

værdistigningerne ved forsøg på realisering af disse. Vi mener, at forslaget er langt bedre med punkt 4 og punkt 3, men at det er et godt forslag selv uden disse, hvis det ikke kan være anderledes.

Virkningerne for nyt ejerboligbyggeri

Som vi – i modsætning til alle andre, der har fremsat forslag om afvikling eller reduktion af ejerboligsubsidierne – klart har erkendt, så vil en sådan afvikling alt andet lige standse ejerboligbyggeriet.

VS mener ikke, det er nogen katastrofe, blot vi på anden vis sikrer et nybyggeri af et acceptabelt omfang.

Men det er ikke sådan, at vi har noget imod, at folk *ej* deres bolig – blot dette ikke bygger på tilskud, som betales af økonomisk dårligere stillede skatteydere, som det nu er tilfældet.

Vi har således – også som de eneste hidtil – anvist, hvordan ejerboligbyggeriet kan opretholdes trods afvikling af subsidierne, hvis man ønsker dette byggeri opretholdt. (Dette har intet med boligformen at gøre, men udelukkende med ejerforholdet. Hvis et nybyggeri på 40.000 boliger skulle sikres, ville det naturligvis komme til at omfatte såvel enfamiliehuse, rækkehuse og gårdhuse som etageboliger). Vi har påpeget i forslaget, at ejerboligbyggeriet vil kunne opretholdes, hvis der åbnes for indeksfinansiering af dette byggeri.

Hvordan ville nu boligudgiften blive ved en indeksfinansiering uden rentefradragsret sammenlignet med den hidtidige finansiering med rentefradragsret?

Rentefradragsretten betyder, at begyndelseshuslejen reduceres med ca. 40 pct. (mest for de høje indtægter, mindst for de små). Med en effektiv byggerente på 15 pct. betyder det, at begyndelses»huslejen« kunne holdes på samme niveau, hvis der kunne opnås indeksslån til en rente på 9 pct.

Da markedsrenten for indeksobligationer – alt andet lige – formodes at være lig markedsrenten for »gammeldags« obligationer minus den forventede inflationsrate, er der næppe nogen, der tvivler på, at indeksslån kan opnås – uden subsidier af nogen art – til en rente, som giver *lavere* begyndelses»husleje« end traditionelle lån med rentefradragsret. Der skulle også gerne være plads til, at indeksslånene kunne fremvise en »husleje«