

Bemærkninger til lovforslaget

Lovforslaget går ud på at fastsætte reglerne for beregning af lejeværdi af bolig i egen ejendom for indkomståret 1982 og senere indkomstår.

I forhold til de for 1981 gældende regler indeholder forslaget en række ændringer af grundlaget for beregningen af lejeværdien. Beregningsgrundlaget er efter forslaget de årligt ansatte kontantejendomsværdier opgjort i henhold til vurderingslovens regler, således at den seneste ejendomsværdi inden årets begyndelse finder anvendelse.

Endvidere ændres beregningsgrundlaget for ejendomme, for hvilke der ikke er ansat nogen ejendomsværdi, fra at være 80 pct. af anskaffelsessummen til at være 70 pct. af anskaffelsessummen.

Endelig ændres opgørelsen af det beløb, hvorved udgifter til ejendomsforbedringer m.v. indgår i beregningsgrundlaget. Medens ejendomsforbedringer tidligere indgik i beregningsgrundlaget med 80 pct. af udgiften, er det efter forslaget hele udgiften, der skal indgå i beregningsgrundlaget.

Lejeværdiprocenten fastsættes efter forslaget til 2,5 af et pristalsreguleret beregningsgrundlag, der i 1981-priser ikke overstiger 646.300 kr. I kraft af pristalsreguleringen forhøjes dette beløb i 1982 til 700.000 kr. Af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger dette beløb beregnes lejeværdien med 7,5 pct. For skatteydere, der er fyldt 67 år, fastsættes lejeværdiprocenten til 1,2 af et pristalsreguleret beregningsgrundlag, der i 1981-priser ikke overstiger 646.300 kr., og 7,5 af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger dette beløb.

Forslaget har som nævnt efter sit indhold virkning fra og med indkomståret 1982.

De foreslåede regler om beregning af lejeværdi er udformet således, at de sammenlignet med de regler, der er gældende for indkomståret 1981, skønnes at ville forøge den samlede lejeværdi med ca. 2 pct.

Ligningsloven er senest ændret ved lov nr. 294, 295, 297, 298 og 300 alle af 10. juni 1981. Den sidstnævnte lov findes omtalt i Folketingstidende 1980-81; spalte 10.823, 11.183, 12.417, 12.884; tillæg A spalte 5053; tillæg B spalte 1243; tillæg C spalte 801.

Reglerne om lejeværdi af bolig i egen ejendom for 1981 findes i lov nr. 260 af 27. maj 1981 om ændring af ligningsloven (Lejeværdi af egen bolig m.v. 1981), jfr. Folketingstidende 1980-81; spalte 9050, 9496, 10.891, 11.216; tillæg A spalte 4667; tillæg B spalte 721; tillæg C spalte 563.

Reglerne om kontantvurdering findes i lov nr. 224 af 18. maj 1981 om ændring af lov om vurdering af faste ejendomme og om ændring af ligningsloven (Kontantvurdering m.v.), jfr. Folketingstidende 1980-81; spalte 9048, 9473, 10.908, 11.219; tillæg A spalte 3621; tillæg B spalte 705, 765; tillæg C spalte 555.

1. Beregningsgrundlaget

Efter de regler, der gælder for 1981, beregnes lejeværdien normalt på grundlag af ejendomsværdien efter 16. alm. vurdering med et tillæg på 35 pct. Ved 16. alm. vurdering blev ejendomsværdierne ansat under forudsætning af normal prioritering.

For 1982 foreslås lejeværdien beregnet af ejendomsværdien ved 17. alm. vurdering opgjort til kontantværdi i overensstemmelse med principperne i vurderingsloven som ændret ved lov nr. 224 af 18. maj 1981. I de følgende år foretages i øvrigt årlige reguleringer af ejendomsværdierne under hensyn til udviklingen i prisforholdene siden 17. alm. vurdering, jfr. vurderingslovens § 2 A.

Lovforslagets hovedregel er således, at lejeværdien beregnes af den seneste kontantansættelse før indkomstårets begyndelse.

Ved 17. alm. vurdering skal vurderingsrådene som hidtil ansætte ejendommenes værdi ved normal prioritering. Disse ansættelser omregnes derpå til kontantansættelser ved hjælp af omregningsfaktorer, som er fastsat i statskattedirektoratets cirkulære af 21. juli 1981.

Resultatet af den 17. almindelige vurdering viser, at for samtlige ejerboliger forventes ejendomsværdierne ved 17. alm. vurdering at blive gennemsnitlig ca. 37 pct. højere end ved 16. alm. vurdering, dersom ejendomsværdierne som hidtil ansættes under forudsætning af normal prioritering. Ved