

[Kirsten Jacobsen]

kes. Det vil være i strid med tidligere praksis og de intentioner, der har ligget til grund for fastsættelsen af de to takster. Desforuden vil det medføre helt urimelige stigninger i boligbeskatningen for de uheldige. Hvis en ejendom f.eks. i det nordkøbenhavnske område i dag har en ejendomsværdi på f.eks. 1,4 mio., er lejeværdien $2,5 \times 1,4 = 35.000$ kr. Stigningstakten i forbindelse med den 19. almindelige vurdering er i dette område angivet til ca. 20 pct., hvilket betyder en ny vurdering på 1,4 mio. plus $280.000 = 1.680.000$. Nu bliver lejeværdien 35.000 plus 7,5 pct. af 280.000 , i alt 56.000 – en stigning på 21.000 eller 60 pct. Dette er helt og aldeles uacceptabelt.

Svar (28/8 92):

Skatteministeren (Fogh Rasmussen):

I begrundelsen for spørgsmålet henvises til et eksempel med en ejendom i det nordkøbenhavnske område, der stiger fra 1,4 mio. kr. ved årsreguleringen i 1991 til $1.680.000$ kr. ved den 19. alm. vurdering eller 20 pct. Lejeværdistigningen fra 1991 til 1992 beregnes i spørgsmålet til 21.000 kr. eller 60 pct. Ejendommen ligger over grænsen, hvor den progressive lejeværdisats på 7½ pct. sætter ind, hvilket sker ved en ejendomsværdi på $1.390.800$ kr. i 1992.

Hertil vil jeg indledningsvis bemærke, at den beregnede lejeværdistigning i eksemplet ikke er korrekt.

Ejendommen vil være omfattet af de begrænsningsregler, der gælder for lejeværdiens årlige stigning, hvorefter helårslejeværdien kun kan stige 3.500 kr., dog altid med 20 pct. Hvis husejeren er pensionist eller efterlønsmodtager, er den tilladte stigning 1.000 kr., dog altid 20 pct. nedsat med 2.500 kr.

Disse regler begrænser lejeværdistigningen i 1992 til ca. 7.400 kr. svarende til en merskat på omkring 4.000 kr. Hvis husejeren er pensionist, bliver stigningen mindre.

Progressionsgrænsen reguleres hvert år efter reguleringsstallet i personskattelovens § 20, og grænsen er siden 1987 reguleret fra 1,2 mio. kr. til som nævnt knap 1,4 mio. kr. i 1992.

Denne opregulering er sket, selv om ejendomsværdierne i dele af perioden er faldet og mange steder i landet, f.eks. i det nordkøbenhavnske område, ligger under niveauet ved 18. alm. vurdering i 1986, der benyttedes ved lejeværdiberegningen i 1987.

Alt i alt har de nye vurderinger kun begrænsede virkninger på lejeværdibeskatningen. Eventuelle politiske drøftelser af spørgsmålet om virkningen af 19. alm. vurdering på beskatningen af ejerboliger kan i øvrigt efter regeringens opfattelse mest hensigtsmæssigt indgå i forhandlingerne om finansloven for 1993.

Spm. nr. S 1054

Til skatteministeren (17/8 92) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren oplyse, med hvilken lov-hjemmel cirkulæret om, at vurderingsmyndighederne i forbindelse med 19. almindelige vurdering af hoteller og restaurationer skal tage hensyn til de pågældende virksomheders omsætning, er udstedt?«

Begrundelse

Der henvises til Aalborg Stiftstidendes artikel fredag den 14. august (side 14).

Svar (24/8 92):

Skatteministeren (Fogh Rasmussen):

Told- og Skattestyrelsen har som ved tidligere almindelige vurderinger givet de lokale vurderingsmyndigheder vejledende retningslinier for vurdering af en række erhvervsmæssige ejendomme.

Disse retningslinier er ikke bindende for vurderingsmyndighederne.

Oplysninger om indtægter ved udlejning af erhvervsjendomme har traditionelt været anvendt ved vurdering af en lang række erhvervsmæssige ejendomskategorier. Baggrunden herfor er, at køberkredsen til disse ejendomme er erhvervsmæssige investorer, for hvem afkastbetragtningen er afgørende i en handelssituation.

De vejledende retningslinier for vurdering af hoteller og restaurationer er som ved 18. alm. vurdering i hovedtræk, at vurderingsmyndighederne ved skønnet over ejendommens handelsværdier kan søge vejledning i en kapitalisering af en oplyst forpagtningsafgift eller ved ejerens egen anvendelse af ejendommen i et skøn over størrelsen af en mulig forpagtningsafgift.

En forpagtningsafgift fastsættes traditionelt i hotel- og restaurationsbranchen som procentdele af den samlede omsætning ekskl. moms