

[Skatteministoren]

og afgifter fordelt på de forskellige dele af driften (normalt 10 pct. for restaurant, kiosk m.v. og 25 pct. for værelses- og lokaleudlejning). Der indhentes oplysning om omsætningen for de seneste 3 år. For ejendomme i almindelig god drift kapitaliseres forpagtningsafgiften med en lejefaktor, som alt efter ejendommens vedligeholdelsestilstand normalt vil variere mellem 10 og 14.

De vejledende retningslinier skal naturligvis ikke stå alene som vurderingsgrundlag, men suppleres med vurderingsrådets konkrete skøn.

Der er i begrundelsen for spørgsmålet henvist til en artikel i Aalborg Stiftstidende, hvor vurderingen af et konkret hotel er omtalt. De lokale vurderingsmyndigheder har oplyst, at vejledningens retningslinier for opgørelse af en forpagtningsafgift er anvendt ved vurderingen af den pågældende ejendom, samt at der er anvendt en lejefaktor på 11. Der er tale om et velholdt hotel med restauration. Hotellet er moderniseret i 1988 og indeholder 70 nyindrettede værelser, swimmingpool m.v.

Spm. nr. S 1059

Til statsministeren (19/8 92) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil regeringen, og i givet fald hvordan, tage initiativ til at neutralisere virkningen af den 19. almindelige vurdering, således at boligejerne holdes skadesløse både i forhold til stigende lejeværdi og stigende grundskatter?«

Begrundelse

Regeringen har gentagne gange lovet boligejerne, at deres samlede økonomi ikke ville blive forringet. Selv om løfterne er afgivet med henblik på en kommende skattereform, vil det for den enkelte boligejer have samme konsekvenser, hvad enten stigningen sker som følge af en skattereform eller som følge af en offentlig vurdering. Skal regeringens løfter til boligejerne være troværdige, må det betyde, at virkningen af den 19. almindelige vurdering neutraliseres, således at boligejerne holdes skadesløse.

Svar (27/8 92):

Statsministeren (Poul Schlüter):

Ejendomsmarkedet for ejerboliger har nu stabiliseret sig, og markedet er ved at overvinde den pessimisme, vi ellers har kunnet konstatere. Stabiliseringen viser sig også ved, at antallet af kundgjorte tvangsauktioner i første halvår ligger 15 pct. under de tilsvarende tal for 1991.

De foreløbige skøn over udviklingen i ejendomsværdierne for enfamiliehuse ved den 19. alm. vurdering viser en gennemsnitlig stigning på landsplan på ca. 8 pct. i forhold til årsreguleringen 1. januar 1991, men med udsving fra skyldkreds til skyldkreds. Udviklingen i grundværdierne viser en gennemsnitlig stigning på landsplan på ca. 19 pct., ligeledes med udsving fra skyldkreds til skyldkreds.

19. alm. vurdering benyttes som grundlag for lejeværdiberegningen i 1992 og som grundlag for udskrivningen af kommunal grundskyld i 1993.

Stigningen i ejendomsværdiniveauet fra 1991 til 1992 må ses i lyset af et fald de foregående år med et heraf følgende fald i lejeværdien.

Set i forhold til 1987, hvor den forrige alm. vurdering blev benyttet som grundlag for lejeværdiberegningen, lå boligejernes skat af ejendomsoverskuddet (lejeværdi minus standardfradrag) i 1991 ca. 800 mio. kr. lavere, hvilket i gennemsnit mere end opvejer den stigning i lejeværdiskatten på 600-700 mio. kr., som de nye vurderinger skønnes at udløse fra 1991 til 1992. Disse tal er endda påvirket af, at den kommunale udskrivningsprocent er forhøjet med ca. 1 procentpoint fra 1987 til 1992.

I øvrigt viser de foreløbige resultater af den nye vurdering, at ejendomsværdiniveauet i gennemsnit ligger under niveauet ved 18. alm. vurdering i 1986.

For de fleste boligejere er der tale om begrænsede skattestigninger. Eksempelvis vil lejeværdiskatten stige med godt 500 kr. fra 1991 til 1992 for en husejer med en bolig vurderet til 600.000 kr. ved 18. alm. vurdering i 1986 og med landsgennemsnitlig udvikling i ejendomsværdien. Fra 1990 til 1991 faldt skatten tilsvarende. Særlig store stigninger vil i øvrigt blive opfanget af de regler, der gælder for lejeværdiens stigning fra år til år. Således begrænses den årlige stigning til 3.500 kr., dog altid 20 pct. For pensionister og efterlønsmodtagere er stigningen yderligere begrænset.

Alt i alt har de nye vurderinger således kun begrænsede virkninger på lejeværdibeskatnin-