

Forslaget vil for Told*Skat medføre engangsudgifter i 1994/95 på ialt ca. 11 mill. kr., heraf 8 mill. kr. i 1994 og 3 mill. kr. i 1995. Udgifterne vedrører hovedsageligt edb-udvikling. Der vil endvidere være årlige driftsudgifter på 1 mill. kr. fra 1995.

Hertil kommer vederlag til vurderingsmændene på ialt 2,5 mill. kr., heraf 1,5 mill. kr. i 1994 og 1 mill. kr. i 1995.

Udgifterne i 1994/95 foreslås finansieret via et gebyr med grundbeløb på 1.000 kr. pr. vurdering, svarende til 1.300 kr. i 1994-niveau. Gebyret er søgt beregnet således, at det netop modsvarer omkostningerne i 1994 og 1995 ved forslaget.

I efterfølgende år skønnes indtægterne ikke at ville overstige 0,2 mill. kr.

Forslaget vedrørende ændring af skattestyrelsesloven skønnes ikke at medføre nævneværdige administrative konsekvenser.

Provenumæssige konsekvenser

Standardiseret lejeværdiberegning

Der foreligger ikke statistiske oplysning om ejendomsværdi, lejeværdi eller antal lejligheder i de berørte ejendomme.

I Boligministeriets rapport om boligfællesskaber fra marts 1994 skønnes det, at der på landsplan er ca.

1.000 ejendomme, der vil blive berørt af en ændret beregningsmetode for lejeværdien. Danmarks Statistik skønner, at der er knap 7.000 lejligheder i udlejningsejendomme med op til 6 lejligheder, der benyttes af ejeren af udlejningsejendommen. Herudover er der tilvejebragt oplysninger fra Århus og Københavns skattevæsen for tilfældigt udvalgte ejendomme med boligfællesskaber.

Under forudsætning af, at den gennemsnitlige lejeværdi for lejligheder i udlejningsejendomme svarer til gennemsnittet for stikprøven vedrørende boligfællesskaber, og at ejendomsværdien for udlejningsejendomme med op til 6 lejligheder er lidt højere end for boligfællesskaber, skønnes forslaget at medføre et provenutab på ca. 40 mill. kr. årligt. Heraf ca. 25 mill. kr. for kommunerne. Finansårsvirkningen for 1995 skønnes at blive ca. 25 mill. kr.

Hovedparten af de berørte ejendomme antages at ville benytte de foreslåede regler, selv om disse for visse ejendomme umiddelbart kan give anledning til skattestigning. Dette er begrundet i, at markedslejen efter gældende regler på sigt må forventes at overstige lejeværdien efter forslaget.

Eksempler på virkning af forslaget.

Ejendom 1 og 2 er beliggende i Århus og ejendom 3 i København.

	Ejendom 1	Ejendom 2	Ejendom 3
Gældende regler	Kr.	Kr.	Kr.
Ejendomsværdi	1.250.000	1.840.000	800.000
Antal lejligheder i ejendommen	4	9	3
Lejeværdi i alt	83.724	248.325	57.375
Driftsudgifter i alt	16.462	58.110	30.405
Overskud af ejendom	67.262	190.215	26.970
Overskud af ejendommen pr. lejlighed*) (1)	16.816	21.135	8.990
Forslag			
Ejendomsværdi**)	2.500.000	3.680.000	1.600.000
Lejeværdi på 2 pct. af ejendomsværdi	50.000	73.600	32.000
Lejeværdi pr. lejlighed*) (2)	12.500	8.178	10.667
Ændring i overskud i forhold til gældende regler, pr. lejlighed (3) = (2) - (1)	-4.316	-12.957	1.677
Ændring i skat	-2.125	-6.375	825

Anm.: »-« betyder lettelse.

*) Det er forudsat, at lejeværdien m.v. er ligeligt fordelt på lejlighederne.

***) Det er forudsat, at ejendomsværdien fordobles, når lejligheden vurderes som fri ejerlejlighed.