

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indeholder to ændringer af ejendomsværdiskatteloven:

1. En begrænsningsregel for ikke-pensionister, hvorefter der fastsættes et loft for, hvor meget ejendomsværdiskatten kan stige fra år til år.
2. En indfasning af indkomstreguleringen af pensionistnedslaget for pensionister mv.

Herudover foretages enkelte mindre justeringer af de af lovforslaget berørte bestemmelser.

#### 1. Begrænsningsregel for ikke-pensionister.

Den almindelige ejendomsvurdering for 1999 har indebåret relativt store vurderingsstigninger. Lejeværdi af egen bolig beregnes som hovedregel med en vis procentdel af ejendomsvurderingen, men stiger ikke i samme takt som ejendomsvurderingen. Således er der i ligningslovens regler for beregning af lejeværdi sat grænser for, hvor meget lejeværdien kan stige fra år til år som følge af stigninger i ejendomsværdien.

For alderspensionister, efterlønsmodtagere og førtidspensionister fyldt 60 år kan lejeværdien således højst stige 1.000 kr., dog altid 20 pct. minus 2.500 kr. For andre skattepligtige kan lejeværdien højst stige 3.500 kr., dog altid 20 pct. Reglerne sikrer således, at en kraftig vurderingsstigning ikke slår igennem med ét slag, men indfases over en kortere årrække.

Fra og med indkomståret 2000 omlægges beskatningen af ejerboliger fra indkomstbeskatning (lejeværdi af egen bolig) til ejendomsværdibeskatning. Ejendomsværdiskatten har på en række områder lighed med lejeværdien som opgjort efter den nugældende ligningslovs § 15 B til § 15 I, og en række af lejeværdiens principper videreføres i ejendomsværdiskatten.

Således videreføres begrænsningsreglen for pensionister mv., således at der er grænser for, hvor meget ejendomsværdiskatten kan stige fra år til år som følge af stigninger i ejendomsværdien.

Begrænsningsreglen for andre skattepligtige videreføres imidlertid ikke. Ved udarbejdelsen af ejen-

domsværdiskatteloven blev behovet for en begrænsningsregel for ikke-pensionister skønnet til at være begrænset. For det første blev progressionsgrænsen for den forhøjede lejeværdi (»lejeværdiknækket«) i 1998 (lov nr. 119 af 20. februar 1998) ekstraordinært forhøjet fra knapt 1,6 mill. kr. til 2,15 mill. kr. Herefter vil en lang række af de boligejere, som ellers ville være omfattet af begrænsningsreglen, alligevel ikke blive det. For det andet skønnedes det, at Pinsepakkens reduktion af rentefradraget i kombination med ejendomsværdiskatten ville medvirke til at dæmpe prisudviklingen på ejerboliger.

Imidlertid har det vist sig, at vurderingerne for 1998 har været for lave. En sammenligning af handelspriserne i 1. kvartal 1998 med de tilsvarende ejendommens vurdering pr. 1. januar 1998 viste, at handelspriserne for enfamiliehuse, sommerhuse og ejerlejligheder på landsplan lå henholdsvis 14, 13 og 28 pct. over ejendomsvurderingerne. Dette efterslæb har slået igennem på 1999-vurderingen med relativt store vurderingsstigninger til følge.

Hertil kommer, at det nye vurderingssystem med årlige vurderinger giver mulighed for mere effektivt at kunne genoprette vurderingerne i områder, som generelt hidtil har været vurderet for lavt. Der kan være tale om områder med en særlig god beliggenhed, hvor genopretningen af vurderingerne resulterer i markante stigninger.

Bortfaldet af begrænsningsreglen for ikke-pensionister i år 2000 betyder, at evt. stigninger fra tidligere år, der pga. den nuværende begrænsningsregel ikke er blevet udløst i 1999, udløses på én gang i år 2000 sammen med en evt. stigning som følge af højere ejendomsværdi i 2000.

I visse situationer vil det medføre en mærkbar højere ejendomsværdiskat i 2000 i forhold til skat af lejeværdi i 1999. Det foreslås derfor at indføre en begrænsningsregel i ejendomsværdiskatteloven, der beskytter mod markante stigninger i ejendomsværdibeskatning pga. vurderingsstigninger.

Den foreslåede begrænsningsregel finder anvendelse fra og med år 2000, hvor der skiftes fra lejeværdi til