

Beslutningsforslag nr. B 58. Fremsat den 14. marts 1984 af Albrechtsen (VS) og Lenger (VS)

## Forslag til folketingsbeslutning

### om afvikling af lejeværdibeskatning og rentefradrag for ejerboliger

Folketinget opfordrer regeringen til at udarbejde og fremsætte lovforslag om regler for beskatning af ejerboliger efter følgende retningslinier:

1. Løbende beskatning af »overskud« på egen bolig afskaffes øjeblikkelig.

2. For bestående ejerforhold aftrappes det skattemæssige »underskud« på egen bolig efter følgende retningslinier:

a. Som udgangspunkt benyttes det seneste faktiske fradrag.

b. Dette fradrag aftrappes i en takt, som sikrer, at den hertil hørende del af boligudgiften (nemlig nettokapitalydelsen = rente + afdrag ÷ skattebesparelse) hverken stiger hurtigere end lønningerne eller sti-

ger hurtigere, end tilfældet ville være efter de hidtidige regler, forudsat at »lejeværdien« ændredes i takt med prisudviklingen, og at der ikke forekom belåning af værdistigningerne.

3. Fradraget knyttes under aftrapningsperioden til den nuværende ejer, uanset om ejendommen sælges.

4. Retten til fradrag af renter af gæld i egen bolig afskaffes med øjeblikkelig virkning for alle nye ejerforhold.

5. For skatteydere med erhvervsgæld og ejerbolig fastsættes nærmere regler for, hvor stor en del af den samlede gæld der skal tilskrives ejerboligen, og som derfor ikke medfører skattefradrag.

## Bemærkninger til forslaget

### Generelle bemærkninger

Et forslag til folketingsbeslutning med et tilsvarende indhold blev af venstresocialisterne fremsat i folketingsåret 1979-80, 2. samling (se Folketingstidende 1979-80, 2. samling, forhandlingerne sp. 6193 og 7845 samt tillæg A sp. 4157), men forslaget er stadig lige aktuelt, idet det fortsat er således, at kun en fjerdedel af befolkningen, nemlig den bedst stillede fjerdedel, i dag har nettofordel af boligstøtteordningerne, hvoraf den helt dominerende er rentefradragsretten.

Der skal her bringes et citat fra en større og meget veldokumenteret undersøgelse af boligsubsidiernes fordeling, nemlig Jens Bonke og Hans Skifter Andersens »Boligsektorens fordelingsmæssige virkninger, II: Subsidier og kapitalgevinster«, Lavindkomstkommissionens sekretariat og Statens Byggeforskningsinstitut, 1980. Konklusionen i denne undersøgelse, der vedrører 1976-tal, slutter:

»Sammenfattende kan man betegne virkningerne af den førte bolig- og skattepolitik som direkte asocial. Det viser sig ved, at det er den bedst stillede halvdel af ejerne, der favoriseres, på bekostning af alle lejerne og den halvdel af ejerne med indkomster på under 100.000 kr. En omfordeling af den offentlige støtte til boligforbruget, hvor støtten bliver ligeligt fordelt på alle husstande, ville således betyde forøgede forbrugsmuligheder for de dårligst stillede husstande, Og desuden kunne en sådan omfordeling være et første skridt i retning af en mere social bolig- og skattepolitik.«

Der skal ikke her gengives en nærmere analyse af den skæve fordeling af boligstøtten, men det skal blot konstateres, at der jo ikke er ændret ved denne skæve fordeling, som fandtes i 1976, snare tværtimod. For en nærmere dokumentation kan altså fortsat henvises til ovennævnte undersøgelse.

Dog skal nævnes til belysning af fordelingen, at den offentlige støtte til ejerboligerne (via rentefradraget) i 1977 udgjorde 6,4 mia kr., mens de to vigtigste støtteordninger for lejerne, rentesikring og boligsikring, tilsammen udgjorde 2,0 mia kr. Siden da har ejerboligsubsidiet for længst passeret de 10

mia kr. Det kan også nævnes, at undersøgelsen viste, at i 1976 udgjorde nettoboligudgiften ikke mindre end 23 pct. af bruttoindkomsten hos den dårligst stillede del af befolkningen (lavtlønnede lejere), mens nettoboligudgiften for befolkningen som helhed udgjorde 11 pct. af bruttoindkomsten, og den bedst stillede del af befolkningen med det største boligforbrug slap med 8 pct.

Denne fordeling har næppe siden ændret sig til det bedre.

Et indgreb over for ejerboligprivilegierne er derfor mere påtrængende end nogen sinde før!

Beslutningsforslaget indebærer, at ejerboligsubsidiet afvikles i løbet af en 8-10-årig periode, men afviklingen sker på en måde, så ingen af de nuværende ejere rammes af den, og således at de fleste - især pensionister og andre lavindkomstgrupper - vil få en lempeligere huslejudvikling, end de ville få under det nuværende system.

Forslaget vil således ikke drive nogen fra hus og hjem, tværtimod!

Som det er nævnt ovenfor, er fradragsretten ikke til fordel for parcelhusejere med jævne indtægter, som jo ikke spekulerer i belåning af værdistigningerne, man som blot ønsker et sted at bo, og som har valgt ejerboligen.

Dels er skattefordelen blevet kapitaliseret i højere huspriser, som har betydet, at de har måttet betale langt mere for deres bolig, end hvis skattefordelen ikke havde eksisteret, dels er parcelhusejere med jævne indtægter jo også med til at betale den indirekte milliardstøtte, som først og fremmest er en fordel for og udnyttes af de højeste indtætsgrupper.

Den anden side af ejerboligernes skatteforhold er beskatningen af den såkaldte lejeværdi af egen bolig. Denne regel gør forholdene endnu mere asociale, idet det i praksis kun er pensionister og andre lavindkomstgrupper, som har haft deres bolig i mindst 15 år og aldrig har spekuleret i belåning af værdistigningen, der bliver ramt af denne bestemmelse. Derfor foreslår venstresocialisterne lejeværdibeskatningen ophævet med omgående virkning.

Skattefradraget i forbindelse med ejerboligen er ikke alene kun en fordel for den bedst stillede fjerdedel af befolkningen. Ordningen er også en klar politisk fordel for borgerskabet, idet ordningen skaber splittelse blandt lønarbejderne og dermed styrker højrekræfterne.

Splittelsen opstår, fordi det er lykkedes de borgerlige at bilde en masse parcelhusejere ind, at de med næb og kløer skal forsvare deres skattefradragsret, og at deres interesser derfor varetages af de højrepartier, som hindrer en skattereform. Og samtidig har mange lejere fået det indtryk, at der er en fundamental interesse modsætning mellem dem og parcelhusejere i bred almindelighed.

Begge dele er forkert.

Derfor er det en vigtig opgave at påvise over for parcelhusejere med almindelige eller små indkomster, at de i virkeligheden vil være bedst tjent med en hurtigst mulig aftrapning af rentefradraget, forudsat at det sker i et tempo, der sikrer, at de ikke tvinges fra hus og hjem, samt at de vil have betydelig fordel af en samtidig afskaffelse af lejeværdibeskatningen.

#### *Vedrørende aftrapningstakten i bestående ejerforhold*

Efter beslutningsforslaget vil rentefradraget blive aftrappet på en sådan måde, at boligudgiften ikke vil komme til at udgøre en voksende andel af reallønnen. Dette kunne dog i sig selv være slemt nok, nemlig for den gruppe ejere, der lige har købt hus, og hvor rentefradraget derfor vejer tungest. Disse er imidlertid sikret gennem forslagets punkt 2 b., idet aftrapningen for disse ejeres vedkommende ikke skal ske i en takt, der er hurtigere end efter de nugældende regler (forudsat at lejeværdien ændredes i takt med prisudviklingen, og at der ikke forekom belåning af værdistigningerne).

Forslagets punkt 3 sikrer, at ingen stavnsbindes som følge af aftrapningen af fradraget, idet dette »flytter med« ejeren over i den nye bolig.

#### *Virkningen på ejerboligbyggeriet og prisdannelsen på ejerboligmarkedet*

Priserne på de eksisterende ejerboliger vil givetvis falde voldsomt, når skattefordelen afvikles. Dette vil ikke komme de nuværende ejere, der netop har købt for dyrt, fordi skattefordelen er blevet kapitaliseret, til skade (hvis ejeren på et tidspunkt ønsker at flytte, vil vedkommende få

betydeligt mindre for sit hus, men kan jo også købe et tilsvarende billigere hus i stedet). Det vil dog naturligvis komme dem til skade, som ønsker at spekulere i værdistigninger. Desuden vil det naturligvis betyde væsentligt mindre profitter til banker, private pengeudlånere, byggeselskaber m.v., der hidtil har kunnet udnytte, at huspriserne som følge af rentefradraget er blevet presset i vejret.

Ud over denne gavnlige virkning vil en væsentlig reduktion i huspriserne jo mindske inflationen, hvilket arbejderklassen i høj grad vil have fordel af.

Forslaget vil imidlertid også have den virkning, at ejerboligbyggeriet vil gå i stå.

Da der er brug for en væsentlig stigning i boligbyggeriet og ikke et fald, skal forslaget derfor ses i nøje sammenhæng med det samtidigt fremsatte beslutningsforslag om at sikre et samlet årligt nybyggeri på 40.000 boliger!

Efter dette forslag vil den almennyttige sektor erstatte det ejerbyggeri, som falder væk, idet den almennyttige byggekvote simpelt hen forhøjes, således at der sikres opført 40.000 boliger om året.

Selv med meget forbedrede støtteordninger til det almennyttige byggeri vil det kræve langt mindre tilskud fra det offentlige at sikre byggeriet på denne måde end ved at satse på at opretholde eller udvide ejerboligbyggeriet med den nuværende rentefradragsordning.

#### *Provenumæssige virkninger*

Afskaffelsen af lejeværdibeskatningen vil give staten et indtægtstab på omkring ½ mia kr. om året. Afviklingen af rentefradraget vil kunne betyde en årlig indtægtsstigning på ca. 1 mia kr. i omkring 10 år (alt efter hvorledes afviklingen konkret kommer til at forløbe). Allerede det første år vil der således være et »overskud« for staten på ½ mia kr., det andet år ca. 1½ mia kr. osv., til hele rentefradraget er aftrappet.

Disse forøgede statsindtægter giver altså mulighed for at gennemføre en social omfordeling af boligstøtten til gavn for arbejderklassen og de dårligst stillede og uden at medføre en forøgelse af den direkte personbeskatning.

Med hensyn til en mere fyldig gennemgang af forslagens konkrete virkninger kan henvises til bemærkningerne til det i folketinget i marts 1980 fremsatte forslag, som er omtalt i indledningen til bemærkningerne til forslaget.