

Erik Graff, Ingevej 32 A, 2740 Skovlunde, Danmark
Tlf.: (45) 44 94 87 36, E-mail: erikgraff@email.dk

**Til Folketingets skatteudvalg +
alle Folketingets medlemmer**

Skovlunde, 07.04.2014

Vedr.: Skattereform nødvendig på boligområdet.

Der er blevet skabt et usundt boligmarked siden bankernes overtagelse af de tidligere kreditforeninger og indførelsen af risikable låntyper, hvilket bl.a. har store menneskelige omkostninger for den almindelige boligkøber/sælger ved at gøre boligmarkedet til et lotterispil, hvor nogle vinder på andres bekostning.

Politikerne svigter derfor den almindelige danske lønmodtager, når de vægrer sig mod at foretage skattemæssige ændringer på boligområdet. Der er behov for en total omlægning og forenkling af beskatningen på boligområdet, som kan forstås og opfattes som rimelig og retfærdig.

I den forbindelse påpeges, at andelsboliger er fritaget for ejendomsværdiskat, hvilket ud fra en rimelighedsbetragtning ikke er acceptabelt. Andelsboligen bør ved en omlægning stilles på samme måde som ejerboligen, skattemæssigt som belåningsmæssigt.

Produktivitetskommissionens målsætning vil være inden for rækkevidde, hvis der, fremfor øget beskatning, tages udgangspunkt i bortfald af rentefradragsretten. Det historisk lave renteniveau på boliglån har reduceret betydningen af fradraget for renteudgifter betydeligt, hvorfor en reform med udgangspunkt heri bør kunne opnå bred accept.

Mit forslag til en skattereform er som følger:

1. Rentefradragsretten bortfalder fra 2015 for **al ny gældsstiftelse** til private formål.
2. Ejendomsværdiskatten bortfalder fra 2015 for **alt nybyggeri** til boligformål.
3. Rentefradraget udfases fra 2015 til 2020 for **eksisterende gæld** til private formål.
4. Ejendomsværdiskatten udfases fra 2015 til 2020 for **eksisterende** boliger.
5. Samtidig med afviklingen af rentefradragsretten og ejendomsværdiskatten ændres beskatningen af fast ejendom til alene at udgøres af ejendomsskatten. Promillen for ejendomsskat fastsættes derfor til samme niveau for alle landets kommuner, hvilket giver bedre mulighed for fremover at beregne og justere skatteprovenuet fra fast ejendom.

Ved den foreslåede reform antages det, at de risikobetonede låntyper som afdragsfrie lån og flexlån bliver uinteressante for låntagerne, hvorfor fastforrentede lån igen vil komme til at dominere og dermed også stabilisere boligmarkedet. Det er mit håb, at Folketingets politikere vil udvise det ilstrækkelige mod til at foretage den nødvendige reform.

Med venlig hilsen
Erik Graff
fhv. ejendomsmægler og valuar

Erik Graff, Ingevej 32 A, 2740 Skovlunde, Danmark
Tlf.: (45) 44 94 87 36, E-mail: erikgraff@email.dk

Erik Graff, Ingevej 32 A, 2740 Skovlunde, Danmark
Tlf.: (45) 44 94 87 36, E-mail: erikgraff@email.dk