

SLIDE 1

Det er for den enkelte ejer blevet alt for dyrt at vedligeholde og bo i de fredede bygninger. Det betyder, at vi langsomt, men sikkert mister kulturarv – især udenfor de store byer.

Siden 1950'erne, hvor håndværkerpriserne er steget voldsomt, er det blevet ml 3 og 4 gange så dyrt, når man skal have byggematerialer til de fredede huse, fordi de ikke kan maskinfremstilles, men skal håndlaves og det problem forstærkes af, at kraven til ejerne om de korrekte løsninger bliver mere og mere elitære.

Politikerne må overveje om de fredede bygninger ER vores fælles kulturarv. Er det det, er det også vores fælles ansvar.

SLIDE 2

Den første bygningsfredningslov blev vedtaget i 1918.

Selv om en bygningsfredning også dengang indebar et alvorligt indgreb i den private ejendomsret, blev ejerne ikke tilbudt erstatning – som man får ved en naturfredning.

Årsagen var, at man ikke mente, at det ville betyde ekstra udgifter for ejeren at få en bygning fredet. Alle bygninger blev i 1918 vedligeholdt med ganske få forskellige materialer og med håndarbejde. Om en bygning var fredet eller ej gjorde stort set ingen forskel.

Man arbejdede i sten, træ, tegl, strå, ler, kalk og jern. I dag har vi over 100.000 forskellige byggematerialer, som fremstilles maskinelt.

Til de fredede bygninger anvendes stadig de samme materialer som oprindeligt og med de samme håndværksteknikker.

SLIDE 3

Prisforskellen på en fabriksfremstillet yderdør, 9800kr i forhold til en snedkerbygget dør, som koster 32000 kr.

Dertil kommer, at styrelsen som oftest vil kræve døren tegnet op i én til én før snedkeren kan gå i gang. Læg bare 5000 kr til.

De to forskellige priser er et udtryk for, hvilken værdi automatiseringen har skabt for byggeindustrien. Det er bare ikke kommet de fredede bygninger til gode.

I den grønne søjle, ses, hvor stor en del af de 32000 kr ejeren selv må betale, fordi værdien af skattefradraget nu er nede på 25%

SLIDE 4

Udviklingen over årene i forfald-pr-år fradraget.

I søjlen ude til højre ses, at værdien af skattefradraget nu er nede på 25%, mens det i 1982, da fradraget blev indført lå på 60%.

Dengang lå fradraget som et skattefradrag i anden kapitalindkomst. Men lige siden er værdien af fradraget faldet, og i 2012 blev fradraget ændret til et ligningsmæssigt fradrag, som kun kan anvendes, hvis man har tilstrækkelig indkomst. Det har f.eks. de færreste folkepensionister.

SLIDE 5

Foreslår at fradraget hæves til 60%. Lykkes det, vil egenbetalingen på eksempelvis en yderdør være 12.800 kr. – imod de 24.000 kr., det er i øjeblikket.

SLIDE 6

Men vi kan ikke nøjes med fradrag. Det kan bruges af de bygninger som ejes og bruges af folk med tilstrækkelig indkomst. Vi har en del funktionstømte industri- og landbrugsbygninger, som ikke genererer indtægt. Til dem har vi brug for direkte støtte fra Slots- og kulturstyrelsen. Det beløb har de sidste 40 år ligget på ca. 30 mio. kr. Havde det været pristalsreguleret, skulle det have ligget på langt over 100 mio kr.

SLIDE 7

En moderne yderdør til 9800 kr og en fredet yderdør til 37000 kr
Staten tjener masser af moms på de fordyrende krav, der stilles til ejerne af de fredede bygninger, når de skal vælge løsninger.

SLIDE 8

Udover de store udgifter til istandsættelse er der også store udgifter til

- opvarmning. Man kan kun i begrænset omfang energioptimere. Isolerer man sådan en bygning efter bygningsreglementets forskrifter rådner den.

Ejerne af denne ejendom har beboelse i øverste stokværk og har en årlig udgift på 40.000 kr selv om han sparer på varmen - og intet kan trækkes fra

Vi ønsker os, at energiforbruget kan trækkes fra over forfald-pr-år.

- Og forsikringsudgifterne er meget store – op til både 5 og 6 gange dyrere end på almindelige huse. Ejerne vil være sikre på, ikke at havne i en situation, hvor han ikke er forsikret tilstrækkeligt, hvis styrelsen forlanger et hus helt eller delvist retableret efter brand. Det vil kunne ruinere enhver, med de krav, der stilles til den materialemæssige og håndværksmæssige udførelse.

Etablering af en garantiordning fra statens side, der betaler for de fordyrende krav staten stiller ved genopførsel efter storskade.

SLIDE 9

Her : Eksempel på nedlagt landbrug uden jordtilligende med bindingsværk og stråtag.

SLIDE 10

Situationen for det ægtepar, der bor på gården, hvor manden tjener 650.000 kr og hustruen 350.000 kr

- Forfald-pr-år 400.000 kr

Når de har brugt 400.000 kr på deres ejendom er der 246.000 kr tilbage til privatforbrug, som skal dække opvarmning af stuehus 40.000 kr + 2 biler, da de bor på landet

Det er tydeligt at de ikke har råd til at bo på gården, når de går på pension. Deres opsparing ligger i stråtag og bindingsværk. Gården kan ikke sælges, ingen vil købe den for noget, der bare ligner et beløb, som de kan købe et parcelhus for i den nærliggende større by..

SLIDE 11

Foreslag: Fradraget løftes til 60 % igen, en løsning, som er delvist provenuneutral. Ejere af fredede bygninger er fritaget for at betale grundskyld. Vi foreslår at ejere, idet omfang de benytter forfald-pr-år fradraget, får nedsat dette forholdsvist med grundskyldsskattebeløbet.

Her ser vi en ejer af en villa på Frederiksberg og en ejer af et hus på Fyn.

Vores forslag drejer sig om, at ejeren på Frederiksberg, som har et forfald-pr-år fradrag på 150.000 kr får nedsat sit forfald-pr-år med grundskyldsskattebeløbet i det år, han benytter forfald-pr -år, så hans forfald-pr-år kun er 100.000 kr det år. Ejeren på Fyn får kun nedsat sit forfald-pr-år på 150.000 kr med 4000 kr.

Med dette forslag vil en stigning til 60 % være delvist provenuneutral for samfundet og vi tilgodeser områder med lav grundskyld og vi tilgodeser landdistriktsproblematikken.

SLIDE 12

Her til sidst vil jeg lige summere op:

- Vi foreslår at forfald-pr-år fradraget får sin egen selvstændige rubrik på årsopgørelsen, så fradraget trækkes direkte fra i ejerens samlede indkomst før skat med 60%

- Vi foreslår til gengæld at grundskyldsskattefritagelsen fratrækkes forfald-pr-år fradraget forholdsmæssigt i det år fradraget foretages.
- Vi foreslår at ejere, der bor i fredede huse, som ikke kan energioptimere tilstrækkeligt får mulighed for at fratække energiforbrug.
- Vi foreslår at ejerne fortsat kan fratække forsikring, men at staten etablerer en garantiordning, hvor staten selv betaler for de fordyrende løsninger, den ønsker i tilfælde af storskade.
- Vi foreslår at bevillingen til slots- og kulturstyrelsen tredobles, så især funktionstømte landbrugs og industribygninger, som på grund af deres beskaffenhed ikke kan komme i drift og dermed udnyttes, modtager direkte støtte.

og så en ekstra tilføjelse:

- Ejere af fredede lejligheder, de selv bor i, skal også kunne benytte forfald-pr-år. Det er en fejl, denne gruppe aldrig kom med i ordningen. Det skal den nu.