

[Axel Kristensen.]

komstskat skal også betales ved ekspropriation. Umiddelbart kunne man måske sige, at når man indfører denne bestemmelse, rammes begge tilfælde, og så kan det være ligegyldigt, om ejerskiftet sker ved ekspropriation eller ved frivilligt salg; men det er ikke rigtigt. Den, der frivilligt sælger, vil, hvor urimelig loven end er principielt, normalt gøre det, fordi han ser en fordel derved i forhold til sine øvrige muligheder. Denne lov giver måske en urimelig stilling, men han vælger dog selv den situation, hvori han sælger. Den, fra hvem man eksproprierer, har derimod ikke noget valg. Lad os tænke os, at det offentlige eksproprierer en ejendom, der er en betingelse for ejerens erhverv eller er hans bolig, så skal han købe en tilsvarende ejendom; men har han på grund af et ændret prisniveau måttet betale kapitalvindingskat, bliver han dårligere stillet end før ekspropriationen.

Spørgsmålet må da blive, om det offentlige ikke kommer til at give erstatning for forringede erhvervsvilkår ved ekspropriation. Full erstatning må da betyde, at den, der er eksproprieret hos, kan placere sig lige så gunstigt efter ekspropriationen som før, ellers har han da ikke fået fuld erstatning.

Det er også urimeligt, at en ejer, der længe før dette lovforslag blev fremsat, har bortforpagtet en ejendom og samtidig givet forkøbsret til lejerens til en fast pris, at denne ejer, der er uløseligt bundet, senere skal betale en kapitalvindingskat, som han ikke har kunnet tage i betragtning på det tidspunkt, han solgte. Mest urimeligt af alt er dog kravet om, at en forbedring for at kunne betragtes som en anskaffelse i lovens betydning skal koste mere end 2 000 kr. inden for et år eller 2 pct. af det senere — ofte mange år senere — beregnede regulerede afståelsesvederlag.

Dette må medføre, at man i mange tilfælde vil komme til at betale indkomstskat en gang til af indtægt, man har opsparet og allerede betalt skat af. Hvor mange af de jævne ejere har råd til at forbedre for mere end 2 000 kr. om året, hvis de da ikke skal gøre gæld?

Læg også mærke til, at ejeren af en lille ejendom til 50 000 kr. skal forbedre for 4 pct. for at få det medregnet som anskaf-

felse, medens ejeren af et hus, der er over 100 000 kr. værd, kan nøjes med at forbedre for 2 pct.

Jeg vil gerne give et eksempel på, hvor urimeligt dette kan virke. For alle ejendomme med en kommende reguleret salgspris på over 100 000 kr. forhøjes 2 000 kr.s grænsen ganske automatisk gennem den prisstigning, der finder sted, medens man har ejendommen. Hvis en byejeendom f. eks. er en million kroner værd, skal man altså helt op på 20 000 kr. i forbedring om året for at få det anerkendt som anskaffelse, og for en bondegård på 200 000 kr. skal man forbedre for over 4 000 kr. i et år, for at det kan medregnes. Hertil kommer, at man først, når man sælger — og det er som oftest mange år efter, at forbedringen er foretaget — ved, om en udgift skal medregnes som anskaffelse, fordi man først i salgsøjeblikket ved, hvad 2 pct. af salgssummen er. Før kender man ikke det regulerede afståelsesvederlag.

Det betyder, at hvis inflationen forøger værdien af ejendommen med forbedringer gennem en ejertid, forøges grænsen for, hvor meget af forbedringerne der kan medregnes i anskaffelsesbeløbet.

Tag en ejendom, der i dag er købt for 100 000 kr.; lav en forbedring for 3 000 kr. i et år, så skulle man tro, at dette beløb kunne medtages i anskaffelsen. Det er både over 2 000 kr. og mere end 2 pct. af den værdi, ejendommen har; men sæt så, at ejeren sælger den mange år efter, og at han på grund af inflationen får 150 000 kr. for ejendommen, så er 2 pct. af de 150 000 kr. 3 000 kr., og så kan han ikke medtage dem i anskaffelsesbeløbet, fordi der har været en inflation, ellers ville han kunne have taget dem med. Regnestykket bliver da: salgspris 150 000 kr. Derfra skal trækkes 100 000 kr. i anskaffessum minus 40 pct., altså 40 000 kr., og endelig er 5 000 kr. fritaget; der skal herefter svares 30 pct. af 5 000 kr., hvoraf de 3 000 kr. burde have givet et fradrag på 3 000 kr. plus 40 pct., nemlig 4 200 kr., således at skatten kun burde have været 30 pct. af 800 kr. Ejeren kommer altså til at betale 1 400 kr. i skat af den forbedring, han har foretaget og betalt af en allerede for flere år siden beskattet indtægt. Hvis ejendommen koster mere, hvis den f. eks. har kostet en million