

For fast ejendom har der altid været særlige regler for opgørelsen af den fortjeneste, der danner grundlag for skattens beregning. Efter disse regler gives der forskellige fradrag i fortjenesten. Det betyder, at kun den yderste del af særligt store fortjenester på fast ejendom beskattes. Denne del af fortjenesten beskattes til gengæld hårdere end anden særlig indkomst. Rent praktisk sker det ved, at man forhøjer restfortjenesten med et procenttillæg, før skatten beregnes med den almindelige beskatningsprocent. Efter de gældende regler for 1972 er de reelle beskatningsprocenter for restfortjenesten 60 pct. for landbrugsejendomme, der omfattes af reglerne om frigørelsesafgift, og 66 2/3 pct. for andre ejendomme. De nu foreslåede ændringer bevirker, at en større del af fortjenesten inddrages under beskatningen, dog således at den reelle beskatning af den opgjorte fortjeneste efter forslaget bliver 60 pct. for alle ejendomme. Herved ophæves den forskel, der fra og med indkomståret 1972 indførtes mellem landbrugsejendomme og andre ejendomme.

Virkningen af de foreslåede ændringer kan belyses ved et par eksempler. Det drejer sig om en ejendom, der anskaffes i 1966 og sælges i 1973.

I det ene tilfælde er ejendommen købt for 300.000 kr. og solgt for 600.000 kr. Fortjenesten er således 300.000 kr. Er ejendommen en landbrugsejendom, der på salgstidspunktet ligger i landzonen, bevirker de omtalte fradrag, at den særlige indkomstskat, beregnet efter de for 1972 gældende regler, kun bliver 8.400 kr., medens den efter lovforslaget bliver 56.400 kr. — Er ejendommen derimod ikke en landbrugsejendom, udgør særlig indkomstskat beregnet efter de for 1972 gældende regler 26.000 kr., medens den efter lovforslaget bliver 56.400 kr.

I det andet tilfælde er ejendommen købt for 600.000 kr. og solgt for 1.500.000 kr. Her bliver fortjenesten 900.000 kr. Er der tale om en landbrugsejendom, der på salgstidspunktet ligger i landzone, bliver den særlige indkomstskat beregnet efter de for 1972 gældende regler, 220.800 kr. Efter lovforslaget forhøjes den særlige indkomstskat til 304.800 kr. Er ejendommen derimod ikke en landbrugsejendom, andrager den særlige indkomstskat efter de for 1972 gældende regler 282.000 kr. Efter lovforslaget forhøjes skatten til 304.800 kr.

Der er ikke med de nævnte beregninger taget hensyn til de gældende regler om bundfradrag eller til de foreslåede ændringer heri.

Lovforslaget vil medføre en provenustigning, der for indkomståret 1973 rent skønsmæssigt kan anslås til omkring 45 mill. kr. Dette merprovenu vil indgå i finansåret 1974-75.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til § 1, nr. 1, 2, 6, 7 og 8.

Ved opgørelsen af den særlige indkomstskattepligtige fortjeneste ved afståelse af fast ejendom indrømmes der til og med indkomståret 1971 et tillæg på 40 pct. til anskaffelsessummen eller ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering. For indkomståret 1972 er tillægget uændret 40 pct. for frigørelsesafgiftspligtige ejendomme, men i øvrigt nedsat til 30 pct. for andre ejendomme. Efter lovforslaget nedsættes tillægget til 20 pct. for alle ejendomme.

Efter de for indkomståret 1971 gældende regler kunne der i den opgjorte skattepligtige fortjeneste ved afståelse af fast ejendom indrømmes et fradrag på 10 pct. af anskaffelsessummen, dog mindst 10.000 kr. og højst 40.000 kr.

For indkomståret 1972 er disse fradrag erstattet med følgende fradrag:

For landbrugsejendomme udgør fradraget 15 pct. dog mindst 15.000 kr. og højst 60.000 kr. For andre ejendomme udgør fradraget 20 pct., dog mindst 20.000 kr. og højst 75.000 kr.

Efter lovforslaget foreslås et ensartet fradrag for alle ejendomme på 5 pct. af de regulerede anskaffelsessummer, dog mindst 5.000 kr. og højst 20.000 kr.

Det oprindelige „40.000 kr.'s fradrag“ gav en skattebesparelse på 24.000 kr. for personer. Det for 1972 gældende fradrag på 60.000 kr. for landbrugsejendomme medfører samme skattebesparelse som det oprindelige „40.000 kr.'s fradrag“, medens fradraget på 75.000 kr. for andre ejendomme giver en skattebesparelse på 30.000 kr. Det nu foreslåede fradrag på 20.000 kr. giver en skattebesparelse på 12.000 kr.

Til og med indkomståret 1971 blev den opgjorte skattepligtige fortjeneste for fast ejendom forhøjet med 100 pct. for personer og 66 2/3 pct. for selskaber og foreninger m. v. og dødsboer. For indkomståret 1972 blev tillægget for de landbrugsejendomme m. v., der omfattes af reglerne i loven om frigørelsesafgift m. v. ændret til 50 pct. for personer, idet man herved opnåede, at den faktiske beskatningsprocent vedblev at være 60, uanset at beskatningsprocenten i lovens § 9, stk. 1, forhøjedes fra 30 til 40. For andre ejendomme blev tillægget ændret til 66 2/3 pct., hvilket medførte, at den reelle beskatningsprocent for disse ejendomme blev forhøjet fra 60 til 66 2/3.

Efter lovforslaget foreslås tillægget for personer nu fastsat til 20 pct., hvilket med den samtidig foreslåede beskatningsprocent på 50 medfører en reel beskatning for alle ejendomme af den opgjorte fortjeneste på 60 pct.