

### Bilag 4.

GRUNDEJERNES LANDSFORBUND,  
den 15. januar 1973.

Grundejernens Landsforbund tillader sig herved at fremsætte nogle bemærkninger vedrørende ovennævnte lovforslag.

Landsforbundet protesterede i sin tid imod forslaget om særlig indkomstskat af brand- og ekspropriationserstatninger, uden at vi herfra gik nærmere ind på detaljerne. Vi fandt forslaget om at beskatte erstatningerne så åbenlyst urimeligt, at vi ikke regnede med, at folketinget ville vedtage det.

Efter at det har vist sig, at forslaget alligevel blev vedtaget, har vi forsøgt at analysere virkningerne af det vedtagne forslag nærmere. En undersøgelse af beskatningens virkning i forskellige erstatningssituationer viser, at der er betydelig forskel på virkningen fra totalskade til en delskade.

#### A) Brandskadeerstatninger.

Vedrørende *totalskader* kan man muligvis finde en vis begrundelse for beregning af særlig indkomstskat deri, at der i visse tilfælde tilføres ejendommen en højere værdi, f.eks. fordi lejeindtægten af en udlejningsejendom forøges. Noget tilsvarende gælder derimod næppe andre ejendoms kategorier. Landsforbundet må dog mene, at denne højere værdi først bør beskattes, når størrelsen kan fastslås gennem et salg, hvorved værdistigningen realiseres.

Det forekommer mindre rimeligt, at man opstiller en fiktion om en gevinst og udregner skatten derefter, uden at man har rimelig sikkerhed for, at gevinsten overhovedet kan realiseres med hensyn til udlejningsejendomme.

Med hensyn til *delskader* er forholdet som regel helt anderledes. Den gældende lejeregulering bevirker, at der ved delskader kun i

undtagelsestilfælde bliver tale om forhøjet lejeindkomst. Når lejeindkomsten ikke forhøjes, må man gå ud fra, at salgsværdien stort set er uændret, idet en køber vil bedømme ejendommen efter dens afkastningsmuligheder, ikke efter om enkelte bygnings-elementer er fornyede. Ofte er det tagetager og trapper, der må fornyes efter en brand, og det kan, som lejeoven er udformet, ikke føre til lejestigning.

Med hensyn til brandskader er vi bekendt med, at udvalget har modtaget beregninger af beskatningen af såvel totalskader som delskader, udarbejdet af Samarbejdende Brandforsikringer.

Der vil kunne anføres talrige andre eksempler, men fælles for dem alle er det, at delskader efter de foreliggende beregninger beskattes med meget store beløb, også uden at ejendommens handelsværdi forøges. Der foreligger et eksempel på en tagbrand i Århusgade på Østerbro, hvor særlig indkomstskat ville have udgjort ca. 2½ mill. kroner, uden at lejeindtægten kunne forhøjes. En sådan beskatning virker som en beslaglæggelse af private ejendomme og kan medføre, at de pågældende ejere må opgive ejendommen. En hæftelse på en sådan ejendom på 2½ mill. kroner kan desuden have alvorlige konsekvenser for hele realkreditsystemet. En lovregel af denne art rummer samtidig den i dag desværre ikke helt fjerne risiko, at fanatikere gennem ildspåsettelse bevidst søger at undergrave den private ejendomsret.

#### B) Ekspropriationserstatninger.

Med hensyn til erstatning for arealafståelser har vi forstået, at folketinget er tilbøjel-