

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

De seneste ændringer i lov om særlig indkomstskat m.v. bortset fra en justering af forhøjelsesprocenten for dødsboer ved lov nr. 54 af 6. februar 1974 er foretaget ved lov nr. 185 af 30. marts 1973.

Behandlingen af disse ændringer findes således i Folketingstidende:

Tidende 1972-73	Spalte
Lovforslag tillæg A	2229
Fremsættelse (skriftlig 28/11 1972)	2229
1. behandling	1718-38
Udvalgsbetænkning tillæg B	997-1054
2. behandling	4942-45
3. behandling	5050
Forslaget som vedtaget tillæg C	1205-08

Efter de gældende regler opgøres den skattepligtige fortjeneste ved afståelse af fast ejendom på basis af forskellen mellem afståelsessum og anskaffelsessum. Er ejendommen erhvervet før den 1. januar 1966, kan den skattepligtige i stedet for anskaffelsessummen benytte 13. almindelige vurdering pr. 1. august 1965, hvis denne er højere end anskaffelsessummen. Før opgørelsen af fortjenesten som forskellen mellem afståelsessum og anskaffelsessum forhøjes anskaffelsessummen (ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering) med forskellige tillæg, som reelt virker som fradrag i den skattepligtige fortjeneste. Disse tillæg er dels et fast procenttillæg til anskaffelsessummen (ejendomsværdien) på 30 pct. af denne, dels et varierende tillæg på 6 pct. af anskaffelsessummen for anskaffelsesåret og 6 pct. for hvert af de følgende år. Hvis ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering benyttes i stedet for anskaffelsessummen, beregnes det varierende tillæg af denne ejendomsværdi med 6 pct. for kalenderåret 1966 og 6 pct. for hvert efterfølgende år. Den herefter opgjorte fortjeneste nedsættes med et fradrag, som i de fleste tilfælde udgør 20.000 kr. Den reelle beskatning af den således opgjorte fortjeneste er 65 pct., hvilket for personers vedkommende fremkommer ved, at fortjenesten forhøjes med 30 pct., før den særlige indkomstskat på 50 pct. beregnes.

Hensigten med de beskrevne fradragregler er, at fortjenester, som ikke går ud over almindelige prisstigninger, ikke skal rammes af den særlige indkomstskat. Prisudviklingen på faste ejendomme har imidlertid i de senere år været så voldsom, at de hidtidige fradragregler ikke slår til. Selv familiesalg af landbrugsejendomme uden udstykningsmuligheder som

led i generationsskiftet har i mange tilfælde udløst en betydelig særlig indkomstskat. Dette forhold illustreres også ved, at ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering pr. 1. april 1973 for en stor del af landets ejendomme bl. a. for landbrugsejendomme og parcelhuse, ligger på omtrent det dobbelte af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering pr. 1. august 1965. Det varierende tillæg på 6 pct. p. a. er følgelig utilstrækkeligt til at dække den almindelige prisstigning.

Det er regeringens opfattelse, at reglerne bør ændres, så de sikrer, at den særlige indkomstskat ikke rammer de fortjenester ved salg af fast ejendom, som alene svarer til den almindelige prisstigning for ejendomme, hvor udstykningsmuligheder eller andre særlige forhold ikke gør sig gældende. Til gengæld findes det rimeligt at skærpe beskatningen, hvor sådanne forhold fører til ekstraordinært store fortjenester.

Regeringen foreslår derfor, at det varierende tillæg til anskaffelsessummen forhøjes til 9 pct. p. a. og beregnes efter rentes rente-metoden, det vil sige, at rentetillægget for tidligere år indgår i det beløb, hvoraf de 9 pct. beregnes. Beregnet på denne måde vil det varierende tillæg i det 5. år efter erhvervelsen udgøre 54 pct. og i det 8. år 99 pct.

Som foran bemærket, ønsker regeringen at skærpe beskatningen af ekstraordinært store fortjenester. Den reelle beskatning af den skattepligtige del af fortjenesten på fast ejendom er som nævnt efter de gældende regler 65 pct. Denne faktiske beskatnings-sats fremkommer ved, at der, inden skatten på 50 pct. beregnes, sker en forhøjelse af den skattepligtige fortjeneste med 30 pct. for personers vedkommende. For selskaber og dødsboer forhøjes fortjenesten med henholdsvis 80 pct. og 60 pct. Det foreslås at forhøje den reelle beskatning af fortjeneste på fast ejendom til 75 pct. Dette sker ved en forhøjelse af tillæggene til den skattepligtige fortjeneste. Ved den foreslåede skærpelse af beskatningen tilsigtes det tillige at opretholde det hidtidige afgifts-provenu trods den lempelse, der sker ved forhøjelsen af det varierende tillæg.

Bestemmelsen i § 2 A om fritagelse for parcelhuse og ejerlejligheder fastslår, at fortjeneste ved afståelse af én- eller tofamilieshuse samt ejerlejligheder under visse betingelser ikke skal medregnes til den særlige indkomst. Blandt betingelserne er, at ejeren eller hans husstand har boet i huset eller lejligheden i mindst 2 år, og at grundværdien ved