

[Elmholt.]

landzone til byzone, som ved salg skal afstås til det offentlige?"

(Spm. nr. 131).

Skriftlig begrundelse.

De kraftige stigninger på ejendomme, som ikke mindst i omegnen af bymæssig bebyggelse er konstateret ved 15. almindelige vurdering, har medført, at der kan blive tale om ret betydelige årlige formueafgifter.

Følgende eksempel fra udkanten af en jysk stationsby er et af mange:

En landejendom bliver i marts 1973 vurderet til 437.600 kr. efter overgang fra landtil byzone. Ved 15. almindelige vurdering hæves denne vurdering til 850.000 kr.

Ved eventuelt salg skal betales ca. 250.000 kr. i afståelsesafgift.

Skønt dette beløb som en usynlig samfundsprioritet hviler på ejendommen, beregnes formueskatten efter vurderingssummen, og efter de gældende regler opkræves formueskatten årligt med ca. 2.200 kr. af et beløb, ejeren aldrig får del i.

Finansministeren (Anders Andersen):

Spørgeren spørger, om jeg finder det rimeligt, at der svares formueskat af en del af de afgifter, der senere inddrages bl.a. ved en ejendoms overgang fra landzone til byzone.

Jeg har forstået spørgsmålet sådan, at det, det drejer sig om, er, om man finder det rimeligt, at der f.eks. skal betales formueskat af den afståelsesafgift, der på et eller andet tidspunkt udløses, når man i en byzone sælger sin ejendom til en eller anden større pris. Man kunne måske med samme ret drage andre spørgsmål ind i billedet, f.eks. spørgsmålet om kapitalvindingsskatten, som mange på forhånd ved at de vil komme af med ved salg af ejendom. Man kunne måske også nævne spørgsmålet om formueafgifter, som også er en del af formuen, der på forhånd er beslaglagt.

Jeg forstår udmærket, at spørgsmålet er blevet rejst, og jeg må i og for sig også erkende, at der kan være nogle problemer i det. Det kan føles urimeligt, at man gennem nogle år betaler en formueskat af ting, som staten på forhånd igennem den ene eller den anden lovgivning har beslaglagt.

Så langt kan jeg være enig med spørgeren,

men hvis man skulle søge en lovhjemmel for, at dette ikke skal finde sted, tror jeg, at problemerne vil opstå, og der vil blive mange administrative vanskeligheder i så tilfælde. Man ved ikke på forhånd, hvor store afgifter der i en given situation skal betales. Det afhænger af det åremål, man har ejendommen i, hvor store prisstigningerne har været, det afhænger af den salgssum, der opnås ved den endelige afhændelse af ejendommen, og det vil derfor kunne medføre mange og meget omfattende reguleringer både i op- og nedadgående retning, når man til sin tid skal gøre disse ting op. Selv om jeg udmærket forstår problemet, bliver jeg nødt til at sige, at ud fra de mange administrative problemer, der i så tilfælde vil rejse sig, finder jeg det ikke muligt at inødekomme spørgeren.

Elmholt (RV):

Jeg glæder mig naturligvis over den forståelse, finansministeren viser det problem, som jeg her har rejst igennem mit spørgsmål, men så vidt jeg forstår loven og profeterne, som den er fortolket i bogen „Skatten“, svares afståelsesafgiften med et beløb på 60 pct. af forskellen mellem salgssum og ejendomsværdi ved den første vurdering efter inddragelsen under byzone.

Jeg mener, at man dermed har fikseret det beløb, det drejer sig om, og derfor vil jeg gerne spørge finansministeren, om man på dette område kunne tænke sig en ordning tilsvarende den, der gælder for frigørelsesafgiften, at man, hvis ejeren ønsker det, beregner afståelsesafgiften og lægger den på, tinglyser den som en prioritet, så den ligger som en rentefri prioritet, kan bringes til fradrag ved formueskatteberegningen og på den måde klare det problem, som spørgsmålet omhandler.

Finansministeren (Anders Andersen):

Så enkelt som problemet her stilles op, er det jo ikke. Der er jo ingen, der siger, at man sælger ejendommen i det øjeblik, den går ind i byzonen. Hvis ejendommen bevares i en årrække, vil det beløb, der skal svares i afståelsesafgift, altså de 60 pct., jo stadig væk vokse, og derfor vil det ikke være muligt på forhånd at fastslå, hvad beløbet er.

For frigørelsesafgiften er problemet jo løst; den kan man indbetale, hvis man vil,