

Bemærkninger til lovforslaget.

Der hersker efterhånden bred politisk enighed om, at der bør ske en eller anden form for inddragelse af de overordentlig store kapitalgevinster på jord og fast ejendom. En del af disse kapitalgevinster beskattes i øjeblikket som almindelig indkomst. Det drejer sig om gevinster, der realiseres som led i ejerens erhverv eller som egentlige spekulationsgevinster. Men en stor del af kapitalgevinsterne er i øjeblikket omfattet af reglerne om beskatning af særlig indkomst.

Disse regler har efterhånden fået en sådan udformning, at selv meget store gevinster ikke udløser nogen indkomst til beskatning. Dertil kommer de fritagelsesbestemmelser, der gælder for parcelhuse, sommerhuse, ejerlejligheder m. v., jfr. lov om særlig indkomst § 2 A.

I debatten om disse problemer har det været nævnt, at ophævelse af fritagelsesbestemmelserne ville betyde en beskæring af kapitalgevinsterne. Men som allerede nævnt har reglerne om kapitalvindingsskat (særlig indkomstskat) efterhånden fået en sådan udformning, at det kun vil være de helt ekstraordinære gevinster, der i givet fald ville blive beskattet.

Et andet forslag, der har været fremme, går på indefrysning af værdistigningerne som en offentlig prioritet. Denne offentlige prioritet skulle så forrentes med en slags ejendomsskyld over for det offentlige. SF har i princippet sympati for denne tanke. Men dels betyder den næppe særlig mange penge på kort sigt, medmindre ejendomsskyldprocenten bliver gjort høj. Og dels vil den betyde stigende boligudgifter også for folk, der ejer fast ejendom uden i og for sig at konstatere nogen egentlig (stigende) indtægt derved, dvs. uden at realisere værdistigningen på ejendommen.

Fremfor at bygge på princippet om ejendomsskyld har SF ment indtil videre at måtte bygge på princippet om kapitalvindingsskat. Men SF foreslår samtidig en skærpelse af reglerne for beregning af den skattepligtige fortjeneste efter følgende principper:

1. Fortjeneste ved afståelse af fast ejendom beskattes med kapitalvindingsskat, medmindre ejendommen er erhvervet som led i sælgerens erhverv eller i spekulationshensigt.

2. Kapitalvindingsskatten beregnes som 40 pct. af fortjenesten.

3. For ejendomme anskaffet før 1. april 1977 beregnes en skattepligtig fortjeneste som forskellen

mellem salgsprisen og ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering. Den således beregnede fortjeneste reduceres med den del af kurstabet ved handelen, der kan henføres til den pågældende fortjenestes andel af den samlede fortjeneste. Fortjenesten reduceres endvidere med værdien af forbedringer på ejendommen udført efter 1. april 1977 samt med sælgerens omkostninger ved salget.

For så vidt angår den del af fortjenesten, der kan beregnes som forskellen mellem anskaffelsessummen og værdien ved 16. almindelige vurdering beskattes efter de hidtidige regler, jfr. lov om særlig indkomst § 7 A.

Såfremt anskaffelsesprisen overstiger værdien ved 16. almindelige vurdering, træder den i stedet for 16. almindelige vurdering ved beregning af fortjenesten.

4. For ejendomme anskaffet efter 1. april 1977 beregnes fortjenesten som forskellen mellem salgsprisen og anskaffelsesprisen med fradrag for de kurstab, der konstateres i forbindelse med handelen. Fortjenesten reduceres endvidere med værdien af forbedringer i ejerperioden samt med sælgerens omkostninger i forbindelse med salget.

5. De skærpede regler for beregning af skattepligtig fortjeneste finder anvendelse ved salg, der finder sted efter fremsættelse af lovforslaget.

Disse principper for en ny kapitalvindingsskat skal illustreres med et enkelt regneeksempel:

Det drejer sig om et parcelhus købt i 1969 for 200.000 kr. Ved 16. almindelige vurdering vurderes det til 410.000 kr. Huset sælges pr. 1. december 1977 for 495.000 kr. Ved dette salg konstateres et samlet kurstab på 98.000 kr.

Efter de hidtil gældende regler udløser dette salg ikke kapitalvindingsskat — heller ikke, selv om man ser bort fra de særlige fritagelsesbestemmelser for parcelhuse.

Beregningen af kapitalvindingsskat efter reglerne i SF's forslag (jfr. foregående side) ser således ud:

Salgspris	495.000 kr.	
÷ kurstab 98.000 × $\frac{85.000}{295.000}$	28.200	- 466.800 kr.
÷ værdi ved 16. alm. vurdering	410.000	-
Skattepligtig fortjeneste	56.800 kr.	
Kapitalvindingsskat (40 pct. af fortjenesten)	22.720 kr.	