

Ud fra en rimelighedsbetragtning („man lovgiver ikke med tilbagevirkende kraft“) mener SF ikke at kunne tage udgangspunkt i den oprindelige købspris, når det drejer sig om ejendomme købt før 1. april 1977. En skærpet kapitalvindingsskat skal alene omfatte fremtidige værdistigninger eller helt konkret: værdistigninger, der ligger ud over 16. alm. vurdering.

I konsekvens heraf, og eftersom skæringstidspunkt for 16. alm. vurdering er 1. april 1977, bliver det den faktiske købspris for ejendomme købt efter 1. april 1977, der danner udgangspunkt for kapitalvindingsskatten.

Dette indebærer selvfølgelig, at kapitalvindingsskatten ikke giver de store indtægter for staten lige med det samme. Men et groft skøn¹⁾ viser dog, at indtægterne ved kapitalvindingsskatten vil blive af en størrelsesorden på mindst 130 mill. kr. alene i oktober kvartal 1977.

Provenuet fremover vil selvfølgelig afhænge fuldt og helt af prisudviklingen. Denne vil selvfølgelig blive påvirket af den forholdsvis stærke beskatning, som der er tale om. Men eftersom kostprisen for nye huse jo ikke umiddelbart påvirkes af den skærpede beskatning, og eftersom ældre huse som en tendens følger priserne på nye huse, så vil kapitalvindingsskatten nok først og fremmest slå igennem på *jordpriserne*.

På helt kort sigt vil hele ejendomsmarkedet formentlig få „granat-chok“ af den nye kapitalvindingsskat. Dette kan også slå igennem i byggesektoren. På lidt længere sigt vil virkningen af skatten blive uændret eller stigende byggeaktivitet. Faldet i jordpriserne vil nemlig betyde et tendentielt fald i renteniveauet.

I betragtning af, at værdistigningerne på fast ejendom har været mindst det dobbelte af de almindelige prisstigninger i samfundet, betyder en beskatningsprocent på 40 en delvis, men betydelig inddragelse af de kapitalgevinster, der ligger ud over den almindelige inflation. Det skal understreges, at der ikke sker en fuld inddragelse. Men i betragtning af magtforholdene i samfundet er det nok fornuftigt at nære en vis ærbødhed også over for de trekvarte løsninger.

Beskatning af værdistigningerne på de egentlige parcelhuse vil betyde, at ejere af parcelhuse ikke kan udvide deres boligforbrug (eller andet forbrug) ved at flytte store skattefrie fortjenester fra ét parcelhus til det næste. Beskatningen vil med andre ord indebære en større grad af ligestilling mellem folk, der står foran at skulle købe deres første

parcelhus (eller sommerhus), og andre, der tidligere har solgt hus eller sommerhus skattefrit.

Denne større grad af ligestilling spiller især en rolle under det nuværende prisniveau og med den store arbejdsløshed. Prisstigningerne indebærer faktisk, at man er fuldstændig afskåret fra at købe hus på én arbejdsindtægt. Men arbejdsløsheden betyder, at det kan være vanskeligt for en familie at skaffe sig ekstra arbejdsindtægter og dermed finansiere køb af et parcelhus. — Man kan sige, at kapitalvindingsskatten vil betyde et relativt lavere prisniveau, der igen vil forøge friheden i boligvalget for de nuværende lejere.

På kort sigt kan en kapitalvindingsskat som den foreslåede betyde vanskeligheder for folk, der af beskæftigelsesmæssige årsager er tvunget til at flytte. Man har i den forbindelse talt om „stavnsbinding“ af parcelhusejerne. — SF vil heroverfor pege på, at man bør skelne mellem dem, der af en eller anden grund er tvunget til at flytte til et nyt parcelhus, og dem, der blot finansierer et stigende boligforbrug gennem flytning fra ét hus til et andet. Samtidig vil SF pege på den knugende stavnsbinding, som folk er undergivet, så længe de ikke ejer fast ejendom.

SF anser det for praktisk taget umuligt at udforme bestemmelser, der fritager de egentlige tvangsflytninger for beskatning efter reglerne i dette forslag. Men SF ønsker en ministeriel redegørelse for, hvorledes fritagelse for beskatning ved flytning praktiseres i andre lande.

Bemærkninger til de enkelte forslag.

ad 1).

Forslaget indebærer, at de hidtidige fritagelsesbestemmelser ophæves også for den del af værdistigningen, der ligger forud for 16. almindelige vurdering.

ad 2).

Forslaget er en konsekvens af de øvrige forslag, idet der må skelnes mellem handeler, der sker forud for forslagens fremsættelse, og som derfor ikke bør omfattes af skærpelsen, og handeler, der sker senere.

Som middel til at tidsfæste handelen kan anvendes enten dato for sluttedel eller dato for tinglysning af skøde. Da datoen på sluttedlen må anses for at være relativt nem at manipulere, må det anses for mest hensigtsmæssigt at lægge dato for tinglysning til grund for tidsfæstelsen.

ad 3).

Allerede praksis efter de hidtidige regler indebærer, at der ved beregning af afståelsesvederlaget

¹⁾ En nærmere beskrivelse af grundlaget for skønnet findes i bilag I.