

felsessum, jvf. reglerne i § 7 A, stk. 2-5 og 11, med fradrag efter § 7 A, stk. 6 og 7, og beregnet ud fra ejerlejlighedens fordelingstal og

- b) forskellen mellem på den ene side afståelsesvederlaget og på den anden side ejendomsværdien ved seneste almindelige vurdering forud for udstykning af den pågældende ejerlejlighed, beregnet ud fra ejerlejlighedens fordelingstal, og med tillæg af værdien af de forbedringer, der ikke er taget i betragtning ved pågældende almindelige vurdering.

Såfremt den del af fortjenesten, der er opgjort efter litra a, henholdsvis litra b, er negativ, tages den ikke i betragtning ved beregning af den samlede fortjeneste.

Såfremt den faktiske anskaffelsessum overstiger værdien ved den seneste almindelige vurdering forud for udstykningen, opgøres fortjenesten efter reglen i stk. 1.

Stk. 4. Fortjeneste opgjort efter reglerne i stk. 1-3 reduceres med den hidtidige ejers dokumenterede omkostninger i forbindelse med afståelsen.

Stk. 5. Kurstab, som sælger skal bære i forbindelse med afståelsen, kan fratrækkes i den opgjorte fortjeneste. Kursgevinster skal tillægges den opgjorte fortjeneste. Ved opgørelse af fortjeneste efter stk. 2 eller stk. 3 fordeles kurstab, respektive kursgevinst, forholdsmæssigt på fortjeneste opgjort efter litra a og litra b.“

7. § 18 A ophæves.

8. § 19, stk. 4. ophæves.

§ 2.

Loven har virkning for afståelse af fast ejendom 1. januar 1978 eller senere.

Bemærkninger til lovforslaget.

1. Almindelige bemærkninger.

Der hersker efterhånden bred politisk enighed om, at der bør ske en eller anden form for inddragelse af de store kapitalgevinster på jord og fast ejendom. En del af disse gevinster beskattes ganske vist 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 (kapitalvindingsskat).

Disse regler har efterhånden fået en sådan udformning, at selv meget store gevinster ikke udløser nogen indkomst til beskatning. I helt ekstraordinære situationer opstår der ganske vist en skattepligtig fortjeneste. Men den står ikke i noget rimeligt forhold til den samlede fortjeneste, forstået som forskellen mellem anskaffelsessum og afståelsessum. Dette skyldes, at anskaffelsessummen, forinden fortjenesten beregnes, forhøjes med en række tillæg, afhængigt af ejerperiodens længde, og at fortjenesten yderligere reduceres med et fast fradrag.

Dertil kommer, at der længe har eksisteret fritagelsesbestemmelser ved salg af ejerboliger, jvf. lov om særlig indkomstskat § 2 A, hvorefter en eventuel fortjeneste ikke beskattes, hvis ejeren har

beboet ejendommen i mere end to år i ejerperioden, hvis grundarealet er under 1400 m², og hvis grundværdien er mindre end halvdelen af ejendomsværdien.

Det er SFs principielle opfattelse, at man bør beskatte disse gevinster mindst lige så kraftigt som arbejdsindkomster.

I debatten om disse problemer har det været nævnt, at ophævelse af fritagelsesbestemmelserne for ejerboliger ville betyde beskæring af gevinsterne. Dette er for så vidt rigtigt, og SF's forslag indebærer da også, at disse bestemmelser ophæves. Men som allerede nævnt er det kun store, ekstraordinære værdistigninger, der efter de gældende regler udløser særlig indkomstskat. Derfor anser SF ikke ophævelse af fritagelsesbestemmelserne for at være tilstrækkeligt.

Et andet forslag går på indefrysning af værdistigningerne som en offentlig prioritet. Denne offentlige prioritet skulle så forrentes med en ejendomsskyld (værdistigningsafgift) over for det offentlige. SF har i princippet sympati for denne tanke. Men den harmonerer ikke særlig godt med det ønske, der deles af mange, om at få afviklet lejværdi og rentefradrag for ejerboliger på længere sigt. Dertil kommer, at ejendomsskyld vil betyde stigende boligudgifter for folk, der ejer