

deres bolig, men som ikke konstaterer nogen egentlig indkomst derved, d.v.s. ikke realiserer værdistigningen på ejendommen ved salg.

Derfor har SF ment, at man fortsat må bygge på princippet om kapitalvindingsskat. Det indebærer, at værdistigningen beskattes, når den faktisk realiseres, og ikke før.

Men SF foreslår samtidig en skærpelse af reglerne for beregning af den skattepligtige fortjeneste efter følgende principper:

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

2. Ved ejendomme erhvervet før 1. april 1977 skelnes der mellem den fortjeneste (a), der ligger inden for ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering, og den fortjeneste (b), der ligger ud over 16. almindelige vurdering.

For så vidt angår fortjeneste (a) beregnes den som forskellen mellem ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering og anskaffelsessummen. Anskaffelsessummen reguleres efter de hidtidige regler. Det betyder, at den værdistigning, som allerede er sket, praktisk taget beskattes efter de hidtidige regler. Fortjeneste (a) reduceres med den del af det samlede kurstab (respektive kursgevinst), som ejeren konstaterer ved afståelsen, og som forholds-mæssigt kan beregnes således, at den svarer til den del af værdistigningen, der ligger inden for 16. almindelige vurdering.

For så vidt angår fortjeneste (b) beregnes den som forskellen mellem afståelsesvederlaget (salgssummen) og ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering. Fortjeneste (b) reduceres med værdien af de forbedringer, der er sket efter tidspunktet for 16. almindelige vurdering. (Dette svarer til, at fortjeneste (a) efter de hidtidige regler er reduceret med forbedringer forud for 16. almindelige vurdering). Fortjeneste (b) reduceres også med den resterende del af det samlede kurstab. Denne resterende del af kurstabet svarer til værdistigning ud over 16. almindelige vurdering.

Den samlede fortjeneste er herefter summen af fortjeneste (a) og fortjeneste (b). Den skal så blot reduceres med ejerens dokumenterede omkostninger i forbindelse med afståelsen (mæglersalær, advokatsalær m. v.).

3. For ejendomme erhvervet efter 1. april 1977 beregnes fortjenesten som forskellen mellem afståelsesvederlaget (salgssummen) og anskaffelsessummen. Fortjenesten skal reduceres med værdien af de forbedringer, med ejerens kurstab i forbindelse

med afståelsen og med hans omkostninger til mægler, advokat m. v. i forbindelse med afståelsen.

4. Ved førstegangsafståelse af en ejerlejlighed beregnes fortjenesten principielt som alle andre afståelser af fast ejendom. Men hvis den pågældende ejendom er anskaffet før 1. april 1977, beregnes fortjeneste (a) og fortjeneste (b) (jvf. punkt 2 i det foregående) med udgangspunkt i den seneste almindelige vurdering forud for eventuel udstykning af den pågældende ejerlejlighed. Det betyder i praksis, at hele den værdistigning, som er sket efter udstykningen, beskattes efter de skærpede regler.

5. Kapitalvindingsskatten beregnes som hidtil som 50 pct. af den skattepligtige fortjeneste med et skattefrit bundfradrag på 6.000 kr.

6. De skærpede regler for beregning af den skattepligtige fortjeneste anvendes ved alle afståelser, der sker fra og med 1. januar 1978.

Disse principper for ændring af reglerne om kapitalvindingsskat kan illustreres med et eksempel:

Et parcelhus er købt i 1969 for 200.000 kr. Ved 16. almindelige vurdering vurderes det til 410.000 kr. Det sælges 1. januar 1978 for 550.000 kr. Ved dette salg må den hidtidige ejer afholde salgsomkostninger på 10.000 kr. Desuden må han bære et kurstab på sælgerpantebrev på 74.000 kr.

Efter de hidtidige regler for beregning af den skattepligtige fortjeneste udløser dette salg ingen særlig indkomstskat. Det fremgår af følgende opstilling:

	Kr.	Kr.
Salgspris .....	550.000	
÷ omkostninger .....	10.000	
÷ kurstab .....	74.000	466.000
Købspris .....	200.000	
+ fast tillæg 30 pct. ....	60.000	
+ variabelt tillæg 81 pct. ....	162.000	422.000
Fortjeneste .....		44.000
÷ beregningsfradrag ...		40.000
Reduceret fortjeneste ....		4.000
+ fast forhøjelse 50 pct. ....		2.000
Skattepligtig fortjeneste ..		6.000
÷ skattefrit bundfradrag		6.000
Særlig indkomst til beskatning .....		0

Ved anvendelse af reglerne i SFs forslag sker beregning af fortjenesten således: