

Fortjeneste efter litra a:

	Kr.	Kr.
16. almindelige vurdering	410.000	
÷ andel af kurstab'	44.400	365.600
Købspris	200.000	
+ fast tillæg 30 pct.	60.000	
+ variabelt tillæg 81 pct.	162.000	422.000
Fortjeneste (a)		(0)

Fortjeneste efter litra b:

Salgspris	550.000	
÷ andel af kurstab'	29.600	520.400
16. almindelige vurdering		410.000
Fortjeneste (b)		110.400
Samlet fortjeneste (a+b)		110.400
÷ omkostninger		10.000
Skattepligtig fortjeneste		100.400

Note¹: Det samlede kurstab på 74.000 kr. skal fordeles forholdsmæssigt på fortjeneste efter litra a og litra b. Kurstabet fordeles altså i forholdet 210.000 : 140.000, fordi værdistigningen inden for 16. almindelige vurdering udgør 210.000 kr. og værdistigningen herudover udgør 140.000 kr.

Som det ses af eksemplet, bliver den samlede skattepligtige fortjeneste efter SFs forslag 100.400 kr. Med et skattefrit bundfradrag på 6.000 kr. og en beskatningsprocent på 50 bliver kapitalvindingskatten 47.200 kr.

Som det ses af det foregående, er hovedsigtet med forslaget at fjerne de forskellige procenttillæg og fradrag, der begrænser den skattepligtige fortjeneste i de hidtidige regler. Men ud fra en rimelighedsbetragtning mener SF ikke, at man kan fjerne disse regler fuldstændigt. Derfor indebærer forslaget kun, at procenttillæg og fradrag bortfalder for så vidt angår værdistigninger, der ligger ud over ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering.

Skæringstidspunktet for denne vurdering er 1. april 1977. Derfor indebærer forslaget et fuldstændigt bortfald af procenttillæg og fradrag, hvis den pågældende ejendom er erhvervet efter 1. april 1977. I disse tilfælde opgøres fortjenesten altså som forskellen mellem afståelsesvederlag og anskaffelsessum. Den reduceres alene med omkostninger ved afståelsen, kurstab og værdi af forbedringer. Det samme gælder ejendomme, der er erhvervet før 1. april 1977, men hvor anskaffelsessummen overstiger værdien ved 16. almindelige vurdering.

Beskatningsprocenten er 50. Det betyder i prak-

sis inddragelse af en væsentlig del af den værdistigning, der ligger ud over den almindelige inflation i samfundet, idet prisstigningerne på fast ejendom som hovedregel har været mere end dobbelt så store som prisstigningerne i almindelighed.

Specielt om *parcelhusene* kan man sige, at skærpselsen af kapitalvindingsskatten hindrer ejere af parcelhuse i at finansiere nyt huskøb ved at flytte 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 hus (sommerhus eller parcelhus), og andre, der tidligere har solgt hus eller sommerhus skattefrit.

Dette vil betyde, at prisstigningerne bliver mindre end hidtil. Markedet for jord og fast ejendom vil blive påvirket af, at de, der allerede har ejet fast ejendom, får et dårligere økonomisk grundlag at gå ind i en ny handel på.

Skærpelse af kapitalvindingsskatten vil på kort sigt indebære vanskeligheder for folk, der af beskæftigelsesmæssige årsager er tvunget til at flytte og købe nyt hus. De mere langsigtede virkninger på prisniveauet er ikke til megen trøst for folk i den situation. SF anser det imidlertid for praktisk taget umuligt at udforme bestemmelser, der kun fritager de egentlige tvangsflytninger for beskatning. Det vil være umuligt at 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 ved flytning fra ét hus til et andet.

SF lægger stor vægt på at skabe en større grad af ligestilling mellem lejere, der ønsker at købe parcelhus, og ejere, der ønsker at købe *nyt* parcelhus. Denne større grad af ligestilling spiller især en rolle med de nuværende priser på ejerboliger og med den store arbejdsløshed. Arbejdsløsheden indebærer, at det kan være umuligt for folk i lejlighed at skaffe sig de indtægter, der vil være nødvendige for at købe eget hus. Lejere er med andre ord underlagt en langt stærkere stavnsbinding end den, som skærpelse af kapitalvindingsskatten kan indebære for de nuværende parcelhusejere.

Generelt skal det i øvrigt nævnes, at virkningen af SFs forslag er forskellig for ejendomme med forskellig længde af ejerperioden. Hvis ejerperioden er lang, hvilket typisk vil være tilfældet ved salg af landbrugsejendomme og ved en del salg af parcelhuse, bliver skatten i den første tid lavere efter SFs forslag end efter de hidtidige regler. Det skyldes bortfaldet af bestemmelsen – forsåvidt angår værdistigning ud over 16. alminde-