

[Kalnæs]

at erkende, at der har været betydelige værdistigninger på jord og fast ejendom i de sidste 20 år. I øjeblikket er det sådan, at priserne stagnerer og muligvis falder, men man bør alligevel gennemføre vores forslag. Sker der ingen prisstigninger, ja, så sker der heller ikke noget ved, at man gennemfører dette forslag. Så ligger det parat til at virke, den dag vi får kraftige prisstigninger igen, således at de gevinster, ejere af fast ejendom kan få gennem prisstigningerne, tilfalder det offentlige og kan komme alle til gode, i stedet for at ejerne får dem på andres bekostning.

I lavindkomstkommissionens arbejdsnotat om boligsektorens fordelingsmæssige virkninger har man specielt set på kapitalgevinster, og man har fundet ud af, at kapitalgevinsten i 1976 udgjorde 25.850 kr. for den gennemsnitlige ejer af egen bolig. Den reale kapitalgevinst udgjorde 7.090 kr., dvs. den gevinst, man får, efter at de almindelige prisstigninger er trukket fra. Disse gevinster er altså skattefri. Ejere med store indkomster fik ca. 3 gange så store kapitalgevinster som ejere med de laveste indtægter.

Konklusionen bliver, at ejere med højere indkomster ikke betaler for at bo, men i stedet for bliver betalt for at bo. Det er netop disse kapitalgevinster, vi vil inddrage, således at også velhavere fremover kommer til at betale for at bo, selv i prisstigningsperioder, og provenuet, vi får ind, skal bruges til en boligfinansiering, der giver billigere boliger for folk med almindelige indkomster.

Jeg skal lige nævne nogle af de principper, som ligger i det. Med dette forslag vil vi sikre, at der ikke kan optages lån til forbrug på grundlag af prisstigninger, og sikre, at der ikke frigøres midler til forbrug, heller ikke ved salg af hus, idet kapitalgevinster på ejerboliger udbetales som statslige værdipapirer, som kun kan bruges til køb af anden bolig. Ved at man giver et værdipapir, som kan bruges til køb af anden ejerbolig, sikrer man sig, at den inddragelse af værdistigningerne, som vi vil have gennemført, ikke bliver nogen skat på flytning, og det lægger vi afgørende vægt på.

Det betyder også, at ejere af parcelhuse stadig vil have fordel af prisstigninger, de vil efterhånden komme til at bo forholdsvis billigere, men en lille del af denne fordel inddrages ved en løbende beskatning på 2 pct. af værdistigningerne, en forrentning af vær-

distigningerne kan man også kalde det. Denne forrentning af værditilvæksten er dog langt mindre end den reelle stigning i boligudgifterne ved tilsvarende nye huse eller nybte huse.

Det væsentlige er altså, at praktisk talt ingen kapitalgevinster, heller ikke dem, der svarer til almindelige prisstigninger, kan indkasseres af ejeren, når han forlader boligmarkedet definitivt. De vil i stedet for blive brugt til en billig finansiering af boliger, hvis dette forslag gennemføres.

Aase Olesen (RV):

Det radikale venstre er enigt i princippet om, at de samfundsskabte værdistigninger på jord skal indefrysnes som en offentlig prioritet, der løbende skal forrentes. Men dermed holder enigheden nok op. Jeg har allerede her indirekte nævnt én uenighed, nemlig at vi mener, at det kun er værdistigninger på jord, idet der kun er meget ringe samfundsskabte værdistigninger på bygninger.

Jeg vil sige om SFs forslag, at det er meget summarisk, for ikke at sige firkantet og urealistisk. Man kommer meget nemt om ved de årlige vurderinger. Det er jo her, de store tekniske vanskeligheder ligger. Man forlanger kontantvurdering, og det ved vi også er overordentlig vanskeligt, det kan ikke være SF ubekendt. Vi er enige i, at når vi indfører et sådant system, så skal der stilles krav om, og det vil være nødvendigt at indføre helt nye regler for den særlige vurdering, der skal til, hvis man skal opnå et rimeligt resultat.

Forslaget om de 8 pct.s forrentning er en meget bombastisk regel, der hverken tager hensyn til inflationsraten eller noget som helst andet, og det vil også vise sig i praksis, at den ikke er anvendelig, så vidt vi i hvert fald kan vurdere det. Det er også derfor SF må operere med nogle overgangsregler for nuværende ejere og lejere. Jeg skal ikke komme nærmere ind på dem. Jeg tror simpelt hen ikke, at det er et realistisk forslag.

Den løbende afgift, det bør jeg lige sige, det nævner SF ikke, skal efter det radikale venstres opfattelse være fradragsberettiget for produktionsjord. Det meget vanskelige problem, hvad der skal ske med den nuværende kapitalvindingsskat ved overgang til et sådant system, har man klaret meget flot, synes jeg nok, i SFs forslag ved blot at sige, at den ophæver vi. Dermed gør man det altså også