

[Formanden]

Jeg kan forstå, at det sidste udtryk ikke var møntet på nogen tilstedeværende.

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

**Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til skatte- og afgiftsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

### **6) Første behandling af lovforslag nr. L 48:**

*Forslag til lov om frigørelsesafgift af ejerlejligheder. (Inddragelse af udstykningsgevinster).*  
Af Rahbæk Møller (SF) m.fl.  
(Fremsat 9/2 84).

Lovforslaget sættes til forhandling.

### *Forhandling*

**Formanden:**

Jeg har forstået, der var ordførere, der havde ventet, at denne og den følgende sag gik sammen. Således har vi ikke tilrettelagt det, men jeg kan sige, at jeg vil være liberal i min forvaltning, sådan at der ikke gøres indsigelse fra formanden, hvis nogle skulle finde anledning til at berøre også næste punkt på dagsordenen.

**Ministeren for skatter og afgifter (Foighel):**

Jeg vil gerne takke formanden for den liberale fortolkning, som jeg også vil benytte mig af, med hensyn til de to lovforslag, som hr. Rahbæk Møller og andre medlemmer af SFs gruppe har fremsat.

De går ud på, at man skal opkræve en afgift, når et lejemål i en udstykket ejerlejlighed opsiges og derved frigøres for lejerestriktioner. SF har som nævnt i bemærkningerne tidligere fremsat et noget lignende forslag, der ikke blev vedtaget.

Efter det nu fremsatte forslag skal afgiften beregnes med 50 pct. af forskellen mellem

ejerlejlighedens kontantejendomsværdi før og efter opsigelsen og skal efter forslaget påhvile ejendommens ejer. Beregningen af afgift minder naturligvis en del om frigørelsesafgift ved landbrugsejendommers overførsel til byzone, men her er afgiften af de første 200.000 kr. kun 40 pct.

Det andet forslag, som er en konsekvens af det første, går ud på at indføre en vurdering af udstykkede ejerlejligheder i forbindelse med opsigelsen af lejemålet.

Jeg synes af flere grunde ikke, at forslagene er særlig gode – for at sige det mildt. For det første må man tage i betragtning, at de rigtig store gevinster ved udstykning og salg af ejerlejligheder er opnået på de ejendomme, der er opført før 1966, da ejerlejlighedsloven trådte i kraft, samtidig med at der blev gennemført årlige forhøjelser af huslejen.

Grunden til de store gevinster dengang var, at huslejerne indtil 1966 var holdt kunstigt langt nede, således at prisen på udlejningsejendomme blev fastholdt på et unaturligt lavt niveau i forhold til f.eks. parcelhuse. Med andre ord var der gevinster at hente ved køb af en udlejningsejendom og senere udstykning, men de fleste af disse gevinster er taget hjem enten ved salg af enkelte ejerlejligheder eller ved en bloc-salg til priser, der har taget hensyn til fremtidige udstykningsgevinster.

De gamle ejendomme kan stort set ikke længere udstykkes. Når man nu taler om de store udstykningsgevinster, må man også have med i billedet, at husejerne i mange, mange år har måttet tåle en meget lav forrentning af den kapital, der var anbragt i udlejningsejendomme.

Allerede i 1977 indførtes en afgift ved førstegangsoverdragelse af ejerlejligheder fra den gamle boligmasse. Denne afgift er så sent som i 1982 forhøjet til det dobbelte, nemlig fra 2½ pct. til 5 pct., og vel at mærke 5 pct. af den nominelle overdragelsessum. Denne stemte også mit parti for i sin tid, fordi vi følte, at det var rimeligt, at der kom en afgift, og vi følte, at 2½ pct. var ude af trit med udviklingen.

Denne forhøjelse blev i øvrigt i 1982 gennemført samtidig med den nye ejendomsavancelov, der gjorde mange ejendomsavancer skattefri. Forhøjelsen blev jo netop gennemført, fordi man vidste, at der stadig væk var en del store udstykningsgevinster knyttet