

[Ministeren for skatter og afgifter]

til førstegangssalg af ejerlejligheder, og man mente ikke, at disse gevinster kunne gå helt fri for beskatning.

For at lette skatteadministrationen i øvrigt afskaffede min forgænger i 1982 begrebet spekulation inden for ejendomsavancebeskatningen, og jeg vil gerne have lov at gentage, hvad jeg har sagt flere gange, at jeg betragter dette som en af de største forenklinger, der i de senere år er sket i skattesystemet.

Nu kommer SF altså 2 år efter og vil indføre en anden administrativt belastende ejendomsavancebeskatning. Hvis det gennemføres, synes jeg, at det vil være et vældigt tilbageskridt i forhold til det, som socialdemokratiet fik gennemført. Jeg tror også, det er vanskeligt at forstå for offentligheden, at der gennemføres forenklinger med den pris, det nu engang har, og at man, når forenklingerne så virkelig har virket efter deres hensigt, skynder sig at komplicere det igen; det er, som om folketinget ikke rigtig mener det alvorligt, når man taler om forenklinger, og det synes jeg er uheldigt.

Ud fra et administrativt synspunkt synes jeg i øvrigt, at den måde, 5 pct.-afgiften er indrettet på, er ganske fornuftig. Den berigtiges med stempelmærker på overdragelsesdokumenterne. Endvidere opkræves den i forbindelse med handelens berigtigelse, et meget væsentligt punkt, for på det tidspunkt er der kommet penge på bordet mellem parterne.

Den foreslåede afgiftslov bliver ulige vanskeligere at administrere. Afgiften forfalder, før der er indgået nogen handel i det hele taget, og sælgeren har derfor ingen midler til at betale afgiften med. I mange tilfælde genudlejes frigjorte ejerlejligheder, men med en afgift som den foreslåede presser man jo ligefrem ejeren til at sælge. Er et lejemål først én gang opsagt, skal der betales en grusom masse penge, og så har ejeren jo ingen mulighed for at gøre det, som man måske har mest lyst til, nemlig at genudleje den.

Man presser altså ejeren til at sælge. Og jeg kan ikke forstå, at SF kan mene, at man i en tid med stigende efterspørgsel efter lejligheder skal stimulere salget af ejerlejligheder og derved mindske udbuddet af lejligheder; det er jo en ganske uholdbar konsekvens af lovforslaget.

Hvad angår den afgift, vi har nu, altså 5 pct.-afgiften, blev provenuet af denne afgift i 1982 anslået til 80 mill. kr. årlig. Imidlertid

har ejendomsmarkedet jo været i opgang i det sidste års tid med prisstigninger til følge. Det er derfor meget tænkeligt, at det faktiske provenu bliver væsentlig større end det anslåede.

SF har anslået provenuet af den foreslåede afgift til 3,5 mia kr. over en 10 års periode. Dette tal må nok siges at være behæftet med nogen usikkerhed; bl.a. kan det jo tænkes, at værdierne af de udlejede gamle ejerlejligheder stiger, efterhånden som lejerne bliver ældre, således at forskellen bliver mindre mellem de to ejendomsværdier, der skal danne grundlag for afgiftens beregning. Om ejerlejligheden bliver solgt i løbet af 10 eller 15 år eller mere, kan man jo heller ikke vide. Alt dette gør naturligvis provenubetragningerne tvivlsomme.

Men der er jo én ting, der ikke er tvivlsom. Hvis vi nu antager, at disse 3,5 mia kr. er et rigtigt tal, så pålægger man altså boligudgifterne som sådan en kunstig stigning på 3,5 mia kr. Jeg må tilstå, at jeg ikke kan se noget som helst formål med en afgift på 3,5 mia kr., som jo kommer til at hvile på selve dette at få en bolig, prisen for bolig under en eller anden form; det kan ikke være nogen særlig god idé at lave en sådan regel.

Det er i øvrigt næppe rigtigt, at der ikke sker avancebeskatning ved salg af ejerlejligheder uanset de ændringer i spekulationsbegrebet, jeg talte om før. Der er jo mange af disse ejerlejligheder, der tilhører håndværkerkonsortier o.lign., der har det som led i deres næring og derfor svarer ganske almindelig indkomstskat af fortjenesten.

Så vidt jeg kan se, har forslagsstillerne heller ikke taget højde for den ellers ret nærliggende mulighed for, at en opsagt ejerlejlighed af en eller anden grund må sælges til en pris, der ligger under slutvurderingen; der kan være tale om skilsmisse, dødsfald, forflyttelse el. lign. Den må altså sælges hurtigt, og derfor må den sælges dårligt, måske endda for simpelt hen at skaffe likvide midler til at sælge ejendommen med.

Hvordan er situationen så, når det foreligger? Har forslagsstillerne virkelig tænkt sig, at ejeren skal betale afgift af en fortjeneste, der ikke opnås? Jeg kan i hvert fald med sikkerhed sige, at regeringen ikke kan gå ind for, at nogen dansk skatteborger skal betale skat af penge, han ikke har tjent.