

[Albrechtsen]

den private udlejningssektor, at ejeren af en ejendom har lov til at sætte andre til at betale ejendomsskatten af sin ejendom. Det er et grotesk fænomen, der kun kan findes under de mest groteske kapitalistiske forhold. Det er jo ganske enkelt.

Thoft (SF):

Jeg skal takke ordførerne for Socialdemokratiet og VS for en positiv modtagelse, og så skal jeg knytte nogle korte kommentarer til de øvrige indlæg.

Jeg synes, ministerens indlæg var ualmindelig tyndt. Det er i orden, at ministeren er uenig med SF om forslaget, men det må være muligt at mobilisere nogle bedre begrundelser end: det er ikke muligt at meddele lejerne resultatet – hvorfor skal de så have klageret? Ministeren ved udmærket godt, at man som ejer kan klage over naboens ansættelse, men som ejer får jeg jo ikke besked om resultatet af klager vedrørende min nabos ejendom. Jeg er altså som ejer fuldstændig ligestillet med alle lejere i det her forhold. Jeg synes, det er i orden, at ministeren ikke kan lide forslaget, men jeg synes, at den begrundelse, ministeren kom med, holder ad Wandsbek til.

Ministerens næste argument var, at det var et indgreb i ejerens dispositionsfrihed. Det er ikke et indgreb i dispositionsfriheden. Ejeren kan jo sælge ejendommen, han kan leje den ud, lige så tosset det passer ham, i hvert fald i overensstemmelse med dette forslag. Vi ændrer ikke så meget som et komma i dispositionsretten, medmindre da ministeren mener, at en klage medfører en ukorrekt vurdering, og så er det udtryk for en ualmindelig fabelagtig mistillid til vurderingsinstitutionen, til vurderingsmyndigheden. Det er jo sådan, at vurderingsloven fastsætter, at en ejendom skal ansættes til det i ejendomsværdi, den er værd i handel og vandel, eller det, en normal køber vil give under normale omstændigheder. Her er det typisk lejerne – det er jo dem, der skal ind med spanden, når taget er utæt – der har kendskab til ejendommens faktiske tilstand. Det er dem, der bor i den til daglig. Ejeren vil ofte, i hvert fald i større udlejningsejendomme, ikke være til stede til daglig og vil derfor have et langt ringere grundlag for at vurdere ejendommens tilstand.

Det er, som om vi, hvis nu lejerne får den her klageret, får nogle helt andre vurderinger. Det mener jeg ikke vi får. Klageretten vil medføre, at vi får mere korrekte vurderinger. I nogle tilfælde vil der måske være tale om forhøjelser, i nogle tilfælde vil der være tale om nedsættelser.

Vi skal ikke være uenige om, at ejere og lejere i den her sag ofte har modstridende interesser. På grund af virksomhedsskatteordningen har ejeren interesse i så høj en værdi som muligt. På grund af renteaftgiften har ejeren interesse i så høj en værdi som muligt. På grund af ejerens muligheder for fortjeneste ved salg vil han have interesse i så høj en værdi som muligt. Og på grund af ejerens interesse i belåning vil han også have interesse i at få vurderingen bragt så højt op som muligt.

Kun den velkonsoliderede ejer, som også betaler formueskat – nu er der ikke så mange af dem, og slet ikke, når det drejer sig om et fysisk erhvervsaktiv som det her, som har en nedskrivningsprocent på 40 – kan man forestille sig er interesseret i en nedsættelse af ejendomsværdien.

Modsætningsvis med lejerne. Lejerne har klart en interesse i at få ejendomsværdien nedsat, men denne modstridende interesse er udmærket med til at holde tingene i ave, sådan at vi for disse ejendomme får lige præcis den vurdering, man må antage er ejendommens værdi ved en normal handel.

Det skal også være et svar til fru Aase Olesen, som spurgte mig: hvad er årsagen til forslaget? Ja, årsagen til forslaget er, at lejerne ofte har den bedste viden om ejendommens mangler. Årsagen til forslaget er, at vi i Landsskatteretten, hvor jeg har haft fornøjelsen – ind imellem den tvivlsomme fornøjelse – at sidde, har oplevet at få ualmindelig velbegrundede klager fra lejere, som man bare måtte afvise, for der var ingen hjemmel til at følge klagerne, fordi de var lejere.

En grundejer kan klage over naboens ejendom. Den mulighed er der. Den indskrænkning i dispositionsfriheden – for nu at bruge ministerens eget udtryk – er der. Men den indskrænkning i dispositionsfriheden vil man altså ikke tillade lejerne at have. I øvrigt mener jeg, at det er noget gedigent vrøvl, når man kalder det et indgreb i ejernes dispositionsfrihed, medmindre man da går ud