

[Skatteministeren]

også er meget andet. Det kan være den i øvrigt lille ejendom, man selv har en lejlighed i.

De anførte provenuskøn i forslaget synes baseret på en kraftigt overdreven forestilling om ejendomsavancerens størrelse. Det er meget vanskeligt at forestille sig, at provenuet kan blive af en størrelsesorden som det, der er anført i beslutningsforslaget.

Jeg vil i øvrigt gerne minde om, at ejendomsavancebeskatningsloven blev gennemført i 1982 med netop det formål at tilvejebringe ensartede beskatningsregler ved alle ejendomsafståelser, bortset fra næringstilfælde.

På grund af den vanskelige afgrænsning mellem tilfælde, hvor en ejendom var erhvervet i spekulationsøjemed, og tilfælde, hvor der ikke forelå spekulationshensigt, afskaffede man den almindelige indkomstskattepligt i spekulationsstilfælde. Det var selvfølgelig for at formindske usikkerheden hos de skattepligtige og formindske antallet af domstolssager, som på det område havde været meget stort.

Dette forslag til lov om ejendomsavancebeskatning blev fremsat af den daværende skatteminister, hr. Mogens Lykketoft, som altså dengang, for fem et halvt år siden, fandt det rigtigt og rimeligt at beskatte hurtige afståelser hårdt og derefter aftrappe avancebeskatningen, sådan at den endte med at bortfalde.

Konklusionen på det, jeg her har sagt, er altså, at jeg meget kraftigt må fraråde at indføre denne tredje form for beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom, som vil medføre meget vanskelige afgrænsningsproblemer i forhold til det område, hvor de gældende regler efter forslaget skal bevares.

Og så vil jeg godt gøre en enkelt tilføjelse. Det ligger faktisk sådan, at der ved skatterefterskiftet blev taget endelig stilling til beskatningen af kapitalgevinster ved salg af fast ejendom. Som et led i aftalen blev der indført særlige regler ved loven om beskatning ved førstegangsafståelse af visse ejerlejligheder.

Derfor vil jeg gerne understrege, at det fremsatte beslutningsforslag ikke harmonerer med forliget om skatterefterskiftet, og derfor må jeg på regeringens vegne tage klart afstand fra dette forslag til folketingsbeslutning.

Pia Gjellerup (S):

For alle de mennesker, der ikke til daglig beskæftiger sig med skattespørgsmål, ville en

præsentation af det beslutningsforslag, vi har til behandling, være mere præcis og mere beskrivende, hvis vi sagde, at det drejede sig om beskatning af fortjeneste ved salg af udlejningsejendomme, for det er det, der i store træk er tale om.

Vi mener, at det er uholdbart, at fortjenester på salg af ejendomme, som blot er tænkt som passiv kapitalanbringelse og ikke som led i virksomhed eller beboelse, er skattefri. Der er tale om en fuldstændig arbejdsfri fortjeneste. Det er urimeligt og samfundsøkonomisk uheldigt, at en passiv anbringelse af kapital med arbejdsfri gevinst til følge ligefrem skal belønnes med skattefrihed.

En gennemførelse af forslaget vil givetvis mindske spekulatioen i udlejningsmassen og derved medføre en stagnation i priserne. Begge disse forhold vil gøre det lettere for beboere i udlejningsejendomme at overtage deres boliger på andelsbasis, og dette er ikke en uvæsentlig sidegevinst ved forslaget.

Det grundlag, der anvendes for beregning af fortjenesten, er enten anskaffelsesprisen eller den 17. alm. vurdering, begge med tillæg af efterfølgende foretagne forbedringer. Herved opnås i øvrigt, som det også påpeges i bemærkningerne, endnu en sidegevinst, idet det bliver mindre attraktivt at spekulere i overvæltning af forbedringsudgifter på vedligeholdelse, der er fradragsberettiget.

Provenuet ved gennemførelse af forslaget er skønnet til ca. 700 mio. kr. i 1988 med en stigning i 1989 og fremover til ca. 1,2 mia. kr., og stigningen skyldes en senere afregning af selskabsskatten. I skønnet er der taget højde for både den føromtalte nedgang i priser og i salgshyppighed.

Forslaget giver altså mange gevinster både direkte og indirekte. Forskelsbehandlingen mellem passive, arbejdsfrie indtægter og aktive, arbejdskrævende indtægter mindskes. Spekulationen i fast ejendom mindskes. Spekulationen i vurdering af forbedring og vedligeholdelse mindskes. Spekulationen med handler mellem hovedaktionærer og hovedaktionærsselskaber mindskes. Priserne holdes i ro, og beboernes adgang til at overtage deres boliger på andelsbasis øges.

Men selvfølgelig er ikke alt kun godt, og skatteministeren pegede da også på det problem, at der skal drages en række grænser. Men