

### Forhandling

#### Skatteministeren (Fogh Rasmussen):

Socialdemokratiets lovforslag går ud på at ændre en administrativ praksis ved overdragelse af fast ejendom. Det drejer sig om en praksis, hvorefter man ikke skattemæssigt anfægter en overdragelse af en fast ejendom til en pris, der ligger inden for plus/minus 15 pct. af den seneste kontantejendomsværdi med årsreguleringer. Denne praksis er i øvrigt omtalt i ligningsvejledningen for 1986.

Efter Socialdemokratiets forslag skal denne praksis ændres ved lov, sådan at skattemyndighederne får mulighed for at ændre prisfastsættelsen inden for plus/minus 15 pct.-rammen, når en fast ejendom handles imellem parter, der ikke er uafhængige af hinanden.

Dette forslag tager tilsyneladende sit udgangspunkt i den opfattelse, at 15 pct.-reglen er en skattemæssig praksis, som ligningsmyndighederne ikke har mulighed for at ændre. Det er slet ikke tilfældet. På hovedaktionærområdet skal 15 pct.-reglen alene ses som et udtryk for de rammer, inden for hvilke salgsprisen normalt vil blive lagt til grund i skattemæssig henseende. Reglen kan fraviges, når den giver anledning til åbenbart urimelige resultater.

Men for at tydeliggøre, at 15 pct.-reglen kan fraviges, vil der i ligningsvejledningen fra 1987 blive indføjet ordet »normalt«. Reglen får med denne ændring en sådan formulering, at en overdragelse af en fast ejendom til en pris, der ligger inden for plus/minus 15 pct. af den seneste kontantejendomsværdi med årsreguleringer, normalt ikke vil blive anfægtet skattemæssigt.

Så vidt jeg kan se, har vi med denne ændring af ligningsvejledningen fuldt ud imødekommet de ønsker, som er udtrykt i Socialdemokratiets lovforslag. Jeg kan i den forbindelse nævne, at de lignende myndigheder, når der ved en ejendomshandel foreligger oplysninger, som sandsynliggør, at ejendomsværdien er væsentligt for høj eller væsentligt for lav i forhold til salgsprisen, vil foretage en konkret bedømmelse af handelen. Ved vurderingen af salgsprisen i forhold til ejendomsværdien vil en række faktorer blive lagt til grund, og der vil ved en konkret bedømmelse blive taget stilling til, om ejendomsværdien er et korrekt udtryk for ejendommens reelle værdi.

Regeringen må i øvrigt afvise de regler, der er i lovforslaget om, hvordan prisen på en fast ejendom skal vurderes. Det foreslås således, at der skal udpeges to personer, som i fællesskab eller hver for sig skal fastsætte prisen på den faste ejendom. Dette forslag er efter regeringens opfattelse en unødvendig udvidelse af det eksisterende vurderingssystem.

Med den tilkendegivelse om en administrativ løsning, der er i lovforslagets bemærkninger, håber jeg, at Socialdemokratiet kan tilslutte sig, at ændringen af 15 pct.-reglen i ligningsvejledningen, som jeg omtalte, er tilstrækkelig til at imødegå eventuelle spekulationstilfælde.

#### Pia Gjellerup (S):

Dette forslag ligger i god forlængelse af det første skatteforslag, der blev behandlet i dag; også her er der tale om at hindre en spekulationsmulighed mellem afhængige parter. Her er der tale om, at det i tilfælde af ejendomshandler mellem afhængige parter er meget vanskeligt at fastsætte en korrekt værdi af den handlede ejendom ud fra den pris, der faktisk er aftalt mellem de to parter. Der findes situationer, hvor begge parter, fordi de er overvejende identiske, er interesserede i en særlig lav eller en særlig høj pris.

Ligningsvejledningen 1986 fik en udformning, der indebar, at en pris, der kun afviger med 15 pct. i den ene eller den anden retning fra den offentlige vurdering, ville blive godkendt. I den seneste udgave af ligningsvejledningen, som ministeren også omtalte, og som ligger ny fra trykken netop i dag, er bestemmelsen ændret, sådan at der er indføjet: »... vil normalt ikke blive anfægtet«, og det giver i hvert fald ikke skatteyderne, der har haft lejlighed til at se ligningsvejledningen, den samme grund til at forholde sig til den bestemmelse og tro, at den hellige grav er vel forvaret. Der står i ligningsvejledningen, at en værdifastsættelse, der ligger inden for plus/minus 15 pct. af den offentlige vurdering, ikke vil blive anfægtet, og derfor kan man aftale noget i tiltro til, at denne ligningsvejledning også vil holde.

Vi opfordrede fra Socialdemokratiets side til, at de administrative retningslinier blev ændret for at imødegå en spekulation på grundlag af den ligningsvejledning, der var formuleret for 1986.