

**Finansministeren (Lykketoft):**

Jeg skal bare gøre opmærksom på, at det lovforslag, regeringen har fremsat om ændring af ejendomsavancebeskatningen, går ud på at ændre reglerne om nedtrapning af fortjenesten ved afståelse af erhvervsjendomme. Reglen om skattefrihed for ekspropriationserstatninger berøres derimod ikke; den opretholdes uændret.

Hermed sluttede spørgsmålet.

**Spm. nr. S 922**

7) Til *finansministeren* af:

**Rønholt (KF):**

»Kan regeringen sikre økonomien hos ejere af stuehuse på landbrugsejendomme i lighed med ejere af almindelige boligejendomme, jf. artikel i Morgenavisen Jyllands-Posten den 1. juni 1993 af finansministeren?«

**Skriftlig begrundelse**

Ifølge lovforslag nr. L 295 (forslag til lov om ændring af lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom) beskattes op til 100 pct. af fortjenesten ved salg inden for de første år efter erhvervelsen af en landbrugs-ejendom minus stuehuset.

Da stuehuset er en integreret del af en landbrugsejendom og i henhold til landbrugsloven pålagt bopælspligt, er det umuligt at dokumentere, hvor stor en del af købesummen der repræsenterer beboelsen. Der er altså tale om fiktive værdier, som i en salgssituation ligeledes er fiktive. På grund af lovforslagets bestemmelse om at fritage beboelsen for ejendomsavancebeskatning tilskyndes mange til at »placere« den største værdi på beboelsen.

**Rønholt (KF):**

I forlængelse af det forrige spørgsmål har der været en debat i medierne om boligejernes situation i forbindelse med skattereformen; i en artikel i Jyllands-Posten den 1. juni skriver finansministeren bl.a., at regeringens udspil således indeholder en række initiativer, der vil stimulere ejerboligmarkedet og øge huspriserne. Forventer finansministeren ikke, at der vil ske en tilsvarende udvikling for landbrugsejendomme, der for manges vedkommende er an-

vendt til boligformål og således bliver omfattet af en beskatning, som almindelige boligejere ikke er omfattet af?

**Finansministeren (Lykketoft):**

Ifølge gældende regler er fortjeneste på landbrugsejendommens stuehuse skattefri. Hvis en landbrugsejendom sælges inden for 7 år efter erhvervelsen, vil en eventuel fortjeneste på ejendommen være skattepligtig, men med et fradrag for den del af fortjenesten, som forholds-mæssigt kan henføres til stuehuset, og ved beregningen heraf anvendes vurderingsrådets fordeling af ejendomsværdien på stuehus med tilhørende grund og have og resten af ejendommen. Vurderingsfordelingen afspejler handelsværdien, og jeg er altså ikke enig i, at der her er tale om fiktive værdier.

Regeringen har ikke foreslået ændringer i måden at fordele fortjenesten på, dog med den undtagelse, at reglen udvides til også at gælde for skovbrugsejendomme. Det betyder, at de foreslåede skatteregler vedrørende boligejere også vil omfatte ejere af stuehuse i landbrugs-ejendommene, og det vil sige, at min artikel i Jyllands-Posten den 1. juni om en fremtidig garanti for boligejerne – som jeg er meget glad for at hr. Rønholt har studeret – også omfatter ejere af stuehuse til landbrugsejendomme.

**Rønholt (KF):**

I forbindelse med det foromtalt lovforslag fra 1982 glæder den daværende skatteminister sig over, at man endelig kan fjerne den specielle stuehusregel, fordi – og jeg citerer igen, denne gang fra spalte 6823:

»Besiddelsestiden er som regel væsentlig længere. For det andet kan man ikke uden videre overføre 1.400 m<sup>2</sup>-reglen til disse blandede ejendomme og landbrugsstuehuse, simpelt hen fordi man ikke har et areal, man kan hægte det op på.«

Endvidere anfører man, at der virkelig har været administrative problemer i forbindelse med denne forskelligartede beskatning, når stuehusene er omfattet af én regel og resten af ejendommen af en anden regel; det gav i øvrigt anledning til, at der kom et ændringsforslag fra bl.a. Det Radikale Venstre, hvor man netop prøvede at fjerne disse administrative besværligheder. Så jeg har ikke helt forståelse for finansministerens besvarelse i dag.