

gældsstiftelsen, kan illustreres ved følgende eksempel:

A og B har hver købt en ejendom for 2 mio. kr. kontant.

Begge har finansieret den således:

1.000.000 kr. i banklån til variabel rente

1.000.000 kr. i realkreditlån.

Året efter sælger de begge deres ejendom for 2,5 mio. kr. kontant. For nemheds skyld antages, at de ikke har afdraget på deres gæld.

A er heldig. Kursen på hans realkreditlån er faldet, så det nu har en kontantværdi på kun 0,5 mio. kr.

Hans salgsoptilling ser således ud:

Køber overtager banklån 1.000.000 kr.

Køber overtager realkreditlån 500.000 kr.

A får kontant 1.000.000 kr.

Efter gældende regler skal A betale skat af ejendomsavance af 1 mio. kr. Efter de foreslåede nye regler skal han kun betale af 0,5 mio. kr.

A er glad. Han scorede 0,5 mio. kr. i kursgevinst og skal derudover kun beskattes af 0,5 mio. kr., selvom han faktisk fik 1 mio. kr. i kontanter med sig fra handlen.

B er uheldig. Kursen på hans realkreditlån er steget, så det nu har en kontantværdi på 1,5 mio. kr.

Hans salgsoptilling ser således ud:

Køber overtager banklån 1.000.000 kr.

Køber overtager realkreditlån 1.500.000 kr.

B får kontant 0 kr.

Efter gældende regler skal B ikke betale skat af ejendomsavance. Efter de nye regler skal han betale ejendomsavance af 0,5 mio. kr.

B er ked af det og fatter ikke skattevæsenet. Han tabte 0,5 mio. kr. på, at kursen steg på hans gæld, og han skal oven i købet betale skat af en ejendomsavance på 0,5 mio. kr., uden at han har fået en krone med sig fra handlen.

Den teoretiske argumentation er, at B slipper af med en opskrevet gæld, og at dette har en kontant værdi for ham.

Men det er svært for B at fatte. Dels fordi han konkret ikke fik fem flade øre med sig fra handlen og derfor ikke har nogen penge at betale ejendomsavanceskat med, dels fordi

hans gæld jo ville have kostet uændrede beløb i hele løbetiden uanset kurserne, hvis han havde beholdt ejendommen.

SF mener, at modellen er uholdbar.

Det er nødvendigt at have en ejendomsavancebeskatning, der passer nogenlunde med den umiddelbare oplevelse af, hvem der har en fortjeneste, og hvem der ikke har.

Det går ikke, at A, der har tjent en million, skal have en skatnedsættelse, og at B, der er fattig som en kirkerotte, skal betale skat af en halv million, som han aldrig har set.

Løsningen er efter SF's vurdering en beskatning af kursgevinster og fradragsret for tab i ejendomsavancebeskatningen.

Derved vil både A og B blive stillet uændret i forhold til den gældende lovgivning, og den kritik, der har været rejst fra bl.a. landbrugets organisationer af de nye regler, vil være imødekommet.

Både SF og landbrugets organisationer har påpeget problemerne over for både regering, Venstre og Det Konservative Folkeparti. Parterne har ved flere lejligheder hver for sig givet tilsagn om, at problemerne nok skulle blive løst.

Alligevel har man i sidste ende valgt at se stort på løfterne og har vedtaget en model, hvor man giver en hel bred og sagligt ubegrundet lempelse ved at forhøje indgangsværdierne i ejendomsavancebeskatningen samt en meget begrænset løsning for ejendomme med inkonvertible lån - mens de store udestående problemer med meningsløs beskatning af personer, der har tabt på stigende gæld, stadig væk består.

Denne problemstilling må rejse et ramaskrig fra de berørte skatteydere, når det engang går op for dem, at de skal beskattes af et tab.

Dansk Familielandbrugs formand, Peder Thomsen, har til fulde forstået problemstillingen og har rettet en skarp kritik af den indgåede aftale.

Man kan frygte, at problemstillingerne er så teknisk indviklede, at ikke mange andre når at forstå lovens rækkevidde, før den er vedtaget.

Ændringsforslaget indebærer følgende:

Ved opgørelse af ejendomsavancen skal der tillægges kursgevinster og fratrækkes kurstab, som vedrører den gæld, der overdrages til køberen af ejendommen eller indfries i forbindelse med ejendomsoverdragelsen.