

Spm. nr. S 1135

Til skatteministeren (15/1 01) af:

Kim Behnke (FRI):

»Hvorledes vil ministeren genoprette skattereglerne for pensionskasserne, således at pensionskasserne igen vil investere i bygning af lejeboliger?«

Begrundelse

Skattelovgivningen blev for få år siden strammet gevaldigt op, således, at det blev mindre attraktivt for pensionskasser at investere i bygning af lejeboliger. Konsekvensen er da også blevet, at pensionskassernes byggeri af lejeboliger er gået næsten i stå. Beskatningen af aktier og obligationer er for nylig ændret. Obligationsinvestering beskattes nu »kun« med 15 pct. Derved er der klare fordele for pensionskasserne ved at investere passivt i obligationer frem for aktivt i boligbyggeri.

Regeringen har nu endelig erkendt, at der er brug for at få bygget flere lejeboliger her i landet. Vi kan naturligvis vælge at pumpe nye milliarder ud af statskassen i form af tilskud til boligselskaberne. Men det vil næppe være budgetmæssigt fornuftigt eller realistisk. Derimod kan vi opnå bygning af flere nye lejeboliger ved at få pensionskasserne til at aktivere deres investeringsportefølje i boligbyggeri. Det kræver kun, at ministeren tager initiativ til at få genoprettet de skatteregler, som for få år siden blev strammet. Reglerne skal selvfølgelig tilrettelægges, således at »fupinvesteringer« og skattemanipulation bliver undgået. Det, spørgeren ønsker, er ægte nybyggeri af masser af gode lejligheder.

Svar (23/1 01)

Skatteministeren (Frode Sørensen):

Spørgeren anfører i begrundelsen for spørgsmålet til, at skattelovgivningen for få år siden er blevet strammet gevaldigt op, således at det er blevet mindre attraktivt for pensionskasser at investere i bygning af lejeboliger, og at konsekvensen er blevet, at pensionskassernes byggeri af lejeboliger er gået næsten i stå. Beskatningen af aktier og obligationer er ifølge spørgeren fornylig blevet ændret. Obligationsinvestering beskattes nu kun med 15 pct. Derved er der klare fordele for pensionskasserne ved at investere

passivt i obligationer frem for aktivt i boligbyggeri.

Jeg er opmærksom på de argumenter, der på det seneste er fremført i pressen for at fritage formueafkast af investering i nybyggeri af lejeboliger for pensionsafkastskat for derved at gøre livsforsikringsselskaber, pensionskasser og pensionsfonde interesseret i at bygge lejeboliger.

Jeg har dog ingen planer i den retning. Efter min opfattelse vil det ikke være en effektiv måde at øge byggeriet af lejeboliger på. Jeg tror således ikke, at en fritagelse for 15 pct. pensionsafkastskat vil få livsforsikringsselskaber, pensionskasser og pensionsfonde til at bygge de af spørgeren ønskede lejeboliger for almindelige indkomstgrupper. Afgørende for pensionsinstitutternes investeringsbeslutninger vil jo være hvilken forrentning af investeringen, der kan opnås, når alle forhold tages i betragtning. Jeg skal herved henvise til, at det fremgår af et større livsforsikringsselskabs regnskaber, at den forrentning, selskabet gennemsnitligt opnår ved investering i beboelsesejendomme, før 15 pct. pensionsafkastskat er lavere end den forrentning efter 15 pct. pensionsafkastskat, selskabet gennemsnitligt opnår ved investering i erhvervs-ejendomme. Dertil kommer, at jeg – i modsætning til spørgeren – er af den opfattelse, at en eventuel statsstøtte som incitament til opførelse af lejeboliger, ikke skal ske gennem skattereglerne, men gennem direkte og åben støtte.

Jeg mener i øvrigt ikke, at den beskrivelse, spørgeren giver af udviklingen i reglerne, er korrekt. Livsforsikringsselskaber, pensionskasser og pensionsfonde er skattepligtige efter reglerne i pensionsafkastbeskatningsloven, der fra og med indkomståret 2000 har afløst realrenteafgiftsloven. Formueafkast af obligationer og fast ejendom blev tidligere beskattet med realrenteafgift og senere med pensionsafkastskat på 26 pct., medens formueafkast af aktier blev beskattet med 5 pct. Fra og med indkomståret 2001 beskattes formueafkast af fast ejendom, ligesom formueafkast af aktier og obligationer, med 15 pct.

Afkast af fast ejendom, aktier og indeksobligationer blev ved indførelsen af realrenteafgiftsloven i 1984 ikke omfattet af afgiftspligten. Baggrunden herfor var, at den daværende regering ønskede at tilskynde pensionskasser og livsforsikringsselskaber m.v. til aktiv investering i boligsektoren og erhvervslivet.

Den generelle afgiftsfritagelse for fast ejendom blev dog ophævet allerede med virkning