

kan derfor ikke adskille de salg, der er spekulative, fra andre salgssituationer, og dermed vil beskattningen ikke bare ramme situationer, hvor der spekuleres, men også situationer, hvor der ikke spekuleres.

En beskattning, der kun rammer den spekulative del af avancen, kræver, at beskattningen tager udgangspunkt i den pris, som den enkelte andelshaver kunne have opnået gennem prismaksimeringssystemet. Det kræver, at der foretages en individuel opgørelse af eventuelle forbedringer i de enkelte lejligheder. En forbedring som f.eks. et nyt køkken vil give en højere pris efter prismaksimeringssystemet og dermed nedbringe den avance, der foreslås beskattet. Forbedringen skal derfor medregnes og dermed fratrækkes ved opgørelsen af den spekulative avance. Hvis forbedringen ikke medregnes, så straffer man de andelshavere, der vedligeholder og forbedrer deres lejligheder.

En grundlæggende ret og rimelighed i en beskattning stiller krav om, at det er muligt at kontrollere grundlaget for opgørelse af skattetilsvaret. Dette kræver en kontrolinstans, som kan føre tilsyn med, at forbedringer er gennemført, og på tidspunktet for salget af ejendommen kan værdiansætte dem korrekt. En sådan administration findes ikke i dag.

Hvis der i stedet gennemføres en skematisk beskattning alene ud fra værdien af ejendommen i foreningens seneste regnskab uden at inddrage de enkelte andelshaveres individuelle forbedringer i beskattningen, så vil beskattningen bryde med princippet i parcelhusreglen om skattefrihed ved salg af egen bolig, og dermed er vi ved at nærme os, at vi også åbner op for beskattning af andre privatejede boligformer.

Hvis man gennemfører en beskattning som foreslået i B 43, vil det som sagt kræve, at der gennemføres en særlig kontrolinstans, som gennemgår de individuelle forbedringer fra ejendom til ejendom ved opløsning af en andelsboligforening. Det vil medføre meget store administrative omkostninger for staten.

Som tidligere nævnt er det også tvivlsomt, om transaktionerne ved likvidation af andelsboligforeninger er noget, som vil vinde udbredelse. Set i det lys er der ingen grund til at opbygge nye administrative systemer til styring af likvidation af andelsboligforeninger.

Efter forslaget skal beskattningen af den opgjorte spekulative avance ske med 60 pct. Indførelsen af en ny skatteprocent vil medvirke til at komplicere skattesystemet yderligere. Det er re-

geringens mål at få et mere enkelt skattesystem, og derfor arbejder vi for at forenkle for derigennem at øge skatteydernes retssikkerhed. Jeg kan ikke anbefale, at der indføres en ny skatteprocent.

På den baggrund, med de argumenter, kan jeg ikke støtte beslutningsforslaget.

(Kort bemærkning).

**René Skau Björnsson (S):**

Jeg bliver lidt bekymret, når ministeren siger, at andelsboligmarkedet i Danmark ikke er under pres, for de sidste tal fra Århus siger, at 75 af andelsboligforeningerne i den indre by i Århus er blevet solgt, og at over halvdelen af de resterende, der er tilbage i den indre by, er i gang med at blive solgt, også efter den såkaldte Århusmodel.

Derfor vil jeg gerne spørge ministeren, om han ikke er bekymret, og om han ikke mener, at der skal gribes ind, så vi kan sikre, at der fortsat kan være andelsboliger, også i vores bymidter.

(Kort bemærkning).

**Skatteministeren (Kristian Jensen):**

Det er regeringens holdning, at vi skal have et bredt boligmarked med en stor mangfoldighed af boligformer, og derfor, at der også skal være mulighed for og plads til andelsboligformer. Men når man kigger på, hvad der har været af gennemførte likvidationer, må jeg sige, at det er et meget begrænset antal andelsboliger, der er blevet likvideret – for at sige det sådan – set i forhold til, hvor mange andelsboliger vi har, og også set i forhold til, hvor mange nye andelsboliger der løbende kommer til hvert år.

Kl. 15.45

Derfor er vi fra regeringens side ikke bekymrede for udviklingen, men det er en udvikling, som vi har tænkt os at følge og blive ved med at holde øje med, fordi vi ønsker, at der skal være en mangfoldighed i boligudbuddet.

(Kort bemærkning).

**René Skau Björnsson (S):**

Det ærgrer mig meget, at man ikke er mere bekymret, for jeg mener, det er alvorligt, at det er blandt nogle af vores gamle og velfungerende andelsboliger i de indre byer – der, hvor værdistigningen er størst, og hvor det derfor også er mest interessant at sælge ud af og købe de her andelsboliger – at der sker en stor reduktion i antallet.

Jeg fandt lige en artikel: Helt tilbage i februar kom der jo en melding fra regeringen om, at der