

Bemærkninger til forslaget

Forældre-købsordningen bliver stadig mere udbredt i de store byer. Ordningen indebærer, at forældre gennem virksomhedsordningen lejer en bolig ud til deres børn. Forældrene kan fradrage underskud ved udlejningen i deres personlige indkomst, der typisk beskattes med topskattesatsen. Barnet kan til gengæld modtage boligsikring. Og når ordningen ophører, kan lejligheden videresælges til barnet til favorpris – 15 pct. under den offentlige vurdering. Dermed minimeres forældrenes skattebetaling, og barnet får ved videre-salg en meget stor skattefri gave af forældrene.

SF har ikke det fjerneste imod, at folk køber en bolig til deres børn. Det er fuldt forståeligt, at det mindretal af befolkningen, der har mulighed for det, gør, hvad de kan, for at sikre deres børn de bedst mulige boligforhold.

Men SF er modstander af at give tilskud over skat-systemet til dem, der benytter ordningen. Det forvrider boligmarkedet og presser boligpriserne endnu højere op, så det bliver endnu sværere for unge familier at komme ind på boligmarkedet. Og ydermere er det en ordning, der kun kan benyttes af den mest velstillede del af befolkningen, men som betales af alle skatteydere. Kassedamen og den fattige folkepensionist er altså med til at betale for skattefordele for direktøren, der lejer bolig ud til sine børn.

Når forældre-købsordningen har så uheldig en effekt, og når den samtidig ikke betyder, at der kommer én eneste ekstra bolig på markedet, er det efter SF's opfattelse uforsvarligt at opretholde et skattetilskud på efter alt at dømme flere hundrede millioner kroner om året. De penge vil være langt, langt bedre brugt på at bygge flere boliger i de store byer.

Udbredelsen af ordningen

Ejendomsmæglere vurderer, at langt over halvdelen af de lejligheder, der handles i disse år, er forældre-købslejligheder. Hos ejendomsmæglerkæden EDC skønner man, at 70.000 ejerlejligheder i København og Århus er omfattet af forældre-købsordningen (jf. Industriens dagblad iDag den 7. marts 2006).

Daglig leder af Nybolig i Århus, Johan Nairn, vurderer i samme dagblad, at 95 pct. af alle forældre-købte lejligheder videresælges til børnene med den særlig fordelagtige 15-procents-regel. Det underbygges af tal fra Skatteministeriet, der viser, at en meget stor del af de ejerlejligheder, der handles i de store byer, handles inden for familien – 8 pct. af alle handler i København og over 13 pct. af samtlige handler i Århus (jf. skatteministerens svar på § 20-spørgsmål nr. S 3086, folketingsåret 2004-05, 2. samling).

Forældre-købsordningen har de senere år tilmed fået selskab af en børnekøbsordning, hvor børn køber en bolig, der udlejes til forældrene med præcis de samme skattebegunstigelser.

Provenutab på skattebegunstigelsen af forældre-købsordningen

Provenutabet ved, at forældre-købte lejligheder er omfattet af virksomhedsordningen, er med betydelig usikkerhed i størrelsesordenen 200 mio. kr. (jf. skatteministerens svar på Skatteudvalgets spørgsmål 113, alm. del, folketingsåret 2004-05, 2. samling).

Dertil kommer et stort provenutab på 15-procents-reglen. Et forsigtigt skøn baseret på forskellene mellem vurderingspriserne og de faktiske handelspriser i Københavns, Frederiksberg og Århus Kommuner (jf. skatteministerens svar på § 20-spørgsmål S 2852, folketingsåret 2004-05, 2. samling) viser, at der allerede for et år siden i gennemsnit var omkring 500.000 kr. i forskel. Der må antages at være væsentligt større forskelle nu.

Det betyder et stort tabt provenu på ejendomsavanceskatten. Antager man meget beskedent, at 12.000 lejligheder handles på denne måde, er det 6 mia. kr., der ikke kommer til beskatning på grund af fidusen. Bruger man derimod tallene fra ejendomsmæglerne, er det astronomiske 33 mia. kr.

Det er naturligvis ikke hele dette beløb, der er relevant i denne sammenhæng. Det afhænger af udviklingen i salgspriserne og af, i hvilket omfang det i fremtiden lykkes at skabe bedre overensstemmelse mellem