

vurderingspriser og faktiske handelspriser. Men under alle omstændigheder er det et meget stort beløb man med de nuværende regler kan forhindre kommer til beskatning.

Disse mange penge ser SF hellere brugt på at bygge nye boliger i storbyerne end på at opretholde skattefordelene ved forældrekoopsordningen, der jo ikke giver så meget som én ekstra bolig.

SF foreslår således ikke, at forældrekoop forbydes eller afskaffes. Det foreslås alene at afskaffe den kraftige skattebegunstigelse, der i dag er i ordningen. Vil man købe en lejlighed til sine børn, må man selv betale regningen.

Bemærkninger til forslagens enkelte delforslag

Til litra a

Selv om problemerne med forældrelejligheder er komplekse (herunder fastsættelse af lejen og værdiansættelsen ved overdragelse fra forældre til børn), er store dele af fordelene forbundet med virksomhedsordningen.

Forælderen køber lejligheden og betaler renter af lån og modtager leje fra lejeren (barnet). Forælderen vælger typisk virksomhedsordningen, da størstedelen af udgifterne er renteudgifter. Der opnås hermed fradrag for underskud i personlig indkomst og dermed sparet topskat, hvis forælderen er topskatteyder, hvilket man typisk vil være, hvis man har råd til at investere i en ekstra bolig til sine børn.

Er forælderen selvstændig erhvervsdrivende, f.eks. en tandlæge og lign., så modregnes underskuddet fra lejligheden i overskuddet fra virksomheden, når der skal betales arbejdsmarkedsbidrag på 8 pct. af indtjeningen.

Problemet kan løses ved at indføre regler om, at virksomhedsordningen ikke kan anvendes til udlej-

ning af boligejendom til familiemedlemmer, da formålet med denne investering ikke er at opnå et erhvervsmæssigt afkast, men at skaffe bolig til familiemedlemmet.

Til litra b

Når lejligheden skal sælges, udløser det beskatning af gevinsten efter ejendomsavancebeskatningsloven. Avancen kan dog holdes nede, hvis lejligheden overdrages til barnet – brugeren – efter de gunstige værdiansættelsesregler i 1982-gave/arveafgifts-cirkulæret.

Her siges det ellers, at boligen skal »ansættes til værdien i handel og vandel«. Men i realiteten er der voldsomme forskelle på vurderings- og handelspriserne for ejerlejligheder i Århus og København. Her er forskellen mellem de nugældende 2004-vurderinger og handelspriserne astronomiske, hvorfor man let kan få skattefri gevinster på flere millioner kroner. Cirkulærets regler betyder, at forældrenes avanceskat minimeres, og at barnet således får en stor skattefri gevinst.

Men selv hvis det lykkedes at skabe vurderinger, der – i hele vurderingsperioden – svarer til handelsværdien, vil 15-procents-reglen betyde en stor skatterabat til en gruppe borgere, der typisk er ganske velstillede. Det er penge, der skal betales af alle andre hårdtarbejdende, men lavere lønnede skatteydere. Det er ikke rimeligt. Derfor bør cirkulærets bestemmelser ændres, så det er den faktiske markedspris, der ligger til grund.

Det vil således være i overensstemmelse med armslængdeprincippet, som det fremgår af ligningslovens § 2, og som det i øvrigt også anvendes i alle øvrige sammenhænge, hvor der sker overdragelse mellem interesseforbundne parter (jf. cirkulære nr. 45 af 28. marts 2000 om værdiansættelse af aktier og anparter).

Skriftlig fremsættelse

Morten Homann (SF):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om afskaffelse af skattebegunstigelsen af forældrekoopsordningen.

(Beslutningsforslag nr. B 95).

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.