

ven for disse ejendomme, således at de alene reguleres af de eksisterende regler i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Jeg er enig med Ole Laursen i, at administrationen og kontrollen med opfyldelsen af den upersonlige bopælspligt alt andet lige vil være tungere end administrationen og kontrollen af den hidtidige personlige bopælspligt.

Jeg er imidlertid ikke enig med Ole Laursen i, at dette skulle kunne begrunde, at man helt opgav at fastholde landbrugslovens bopælspligt på de godt 100.000 landbrugsejendomme, der er under 30 ha. Jeg kan i øvrigt oplyse, at der pr. 1. januar 2007 i alt var 7891 landbrugsejendomme uden beboelsesbygninger, og heraf var 5497 under 30 ha.

Jeg er heller ikke enig i, at lov om midlertidig regulering af boligforholdene vil yde en tilsvarende beskyttelse mod erhvervelse af landbrugsejendomme til brug som sekundærboliger, som en upersonlig bopælspligt vil.

Formålet med lov om midlertidig regulering af boligforholdene er således alene at sikre, at boliger ikke unødigt står tomme eller anvendes til andre formål end helårsbeboelse i det omfang, der er behov for dem til boligformål i lokalområdet. Loven vil derfor ikke sikre imod tomme ejendomme i områder, hvor der er et vist overskud af boliger, idet kommunen i sådanne områder ikke vil have en liste over akut boligsøgende, som man kan henvise fra.

Samtidig gælder lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke i alle kommuner – ifølge Socialministeriets interne opgørelse over de kommuner, der anvender loven, gælder lovens anvisningsbestemmelser således ikke i Fredensborg, Greve, Solrød, Billund, Tønder, Ærø, Herning, Ikast-Brande, Ringkøbing-Skjern, Samsø, Mariagerfjord, Rebild og Vesthimmerland kommuner. Det er således op til de enkelte kommunalbestyrelser at bestemme, om reglerne i loven skal gælde i kommunen. Det vil derfor ikke være muligt at fastsætte regler i landbrugsloven om, at reglerne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene generelt skal gælde for alle landets kommuner.

Lov om midlertidig regulering af boligforholdene gælder endvidere kun for boliger, der inden for de sidste fem år har været anvendt til helårsbolig. Loven gælder således ikke for nyopførte boliger, hvor der endnu ikke har været foretaget en tilmelding til Folkeregisteret, og den gælder

ikke boliger, der har været anvendt til andet end bolig (erhverv eller fritidsbolig) eller har stået tomme i mere end fem år.

I de kommuner, hvor loven gælder, vil kommunalbestyrelsen frit kunne give tilladelse til, at en bolig, der hidtil har været anvendt til helårsbeboelse, må anvendes som sekundærbolig.

Jeg er derfor ikke enig i de af Ole Laursen foreslåede ændringer.

Spørgsmål 14:

Vil ministeren redegøre for de skattemæssige forhold ved salg af landbrugsejendomme?

Svar:

Spørgsmålet har været forelagt Skatteministeriet, som har oplyst følgende:

»De foreslåede ændringer medfører ikke ændringer for opgørelsen af den skattemæssige indkomst ved landbrugsvirksomhed, og indtægter ved udlejning af fast ejendom beskattes ligeledes efter de gældende regler som indtægter ved erhvervmæssig virksomhed.

Som udgangspunkt er fortjeneste ved salg af fast ejendom skattepligtig efter ejendomsavancebeskatningsloven.

Fritaget for beskatning er fortjeneste ved salg af stuehus til landbrugsejendom, der tjener eller har tjent til bolig for ejeren i ejerperioden, dvs. at afståelsessummen for selve stuehuset fratrukket anskaffelsessummen for stuehuset ikke beskattes.

Der er i princippet intet krav til varigheden af den periode stuehuset har tjent til bolig for ejeren. Det er alene en betingelse, at stuehuset har tjent til bolig for ejeren eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet ejendommen, og hvor ejendommen har opfyldt betingelserne for at kunne afstås skattefrit. Det er således ikke et krav, at ejendommen tjener til bolig for ejeren på afhændelsestidspunktet.

Det beror på en konkret vurdering, om det er sandsynliggjort, at beboelse af stuehuset har fundet sted.

Hvis et stuehus udlejes (i stedet for at blive beboet af ejeren), vil fortjenesten ved salg af stuehuset og den dertil knyttede grund blive beskattet ligesom fortjenesten ved salg af den øvrige del af landbrugsejendommen.

Fortjenesten opgøres som anskaffelsessummen omregnet til kontantværdi på afståelsestids-