

Til lovforslag nr. L 104. Beretning afgivet af skatte- og afgiftsudvalget den 8. juni 1983

Beretning

over

Forslag til lov om ændring af ligningsloven og lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom

(Førstegangsoverdragelse af ejerlejligheder)

[af Rahbæk Møller (SF) m.fl.]

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til ministeren for skatter og afgifter til skriftlig besvarelse.

Et *mindretal* (socialdemokratiets og socialistiske folkepartis medlemmer af udvalget) erkender, at der i en række tilfælde kan realiseres betydelige skattefrie gevinster ved førstegangssalg af ejerlejligheder.

Som alternativ til lovforslagets løsning på dette problem tilkendegiver mindretallet herved, at ministeren bør udarbejde et lovforslag – til fremsættelse først i næste folketingsssamling – således at den gældende omsætningsafgift på 5 procent af salgssummen ved førstegangssalg af ejerlejligheder erstattes af en afgift, der effektivt beskatter værdistigningen som følge af en lejligheds overgang fra status som udlejningsbolig til status som ejerbolig. En sådan afgift skal principielt svare til gældende frigørelsesafgift på værdistigning ved jords overgang fra land- til byzone. I modsætning til avancebeskatningen ved salg af fast ejendom skal grundlaget for en sådan afgift ikke aftrappes efter nogle års besiddelsestid.

Et *andet mindretal* (det konservative folkepartis, venstres, centrum-demokraternes og kristeligt folkepartis medlemmer af udvalget)

peger på, at udviklingen i priser for ejerlejligheder ikke gør yderligere beskatning rimelig, idet denne – hvordan man end vender forholdene – uvægerlig ender med at fordyre boligerne.

Forholdet omkring førstegangssalg af ejerlejligheder må derfor ses i sammenhæng med kommende udvikling på ejendomsmarkedet, idet mindretallet finder, at ejerboligtanken har været en stabiliserende faktor på boligområdet og dermed gavnet samfundet.

Et *tredje mindretal* (fremskridtspartiets medlem af udvalget) udtaler:

For at løse den danske krise er der først og sidst et skingrende, desperat behov for færre og mindre skatter.

Da det foreliggende forslag trækker den modsatte vej, er fremskridtspartiet modstander af det.

Ejerlejlighedsordningen bør ikke hæmmes af skatter. Ingen boligform er der så stærke grunde til at fremme som netop ejerlejligheder. Det er påvist gennem snesevis af fremskridtsindlæg. For eksempel i Folketingstidende 1981-82 (2. samling), forhandlingerne sp. 7127-7129 og 1982-83, forhandlingerne sp. 6460.

Et *fjerde mindretal* (det radikale venstres medlem af udvalget) finder ideen om en fri-

gørelsesafgift på førstegangssalg af ejerlejligheder rigtig. Der er ikke under det hidtidige udvalgsarbejde peget på konkrete forslag, og mindretallet kan derfor tilslutte sig, at der

arbejdes videre på at tilvejebringe et beslutningsgrundlag med henblik på eventuel lovgivning.

P. u. v.

HAGEN HAGENSEN

formand