

Betænkning

over

I. forslag til lov om ændring i lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme og

II. forslag til lov om ændring af lov om særlig indkomstskat m. v.

(Afgivet af udvalget den 14. maj 1963).

Udvalget har holdt 10 møder og herunder haft flere samråd med finansministeren. Der er modtaget henvendelser fra følgende organisationer: De samvirkende Sognerådsforeninger i Danmark, Foreningen af Købstadslandmænd, Centralforeningen af „Tolvmandsforeninger“ og større Landbrugere i Danmark, Industrisammenslutningernes Sekretariat, De samvirkende danske Landboforeninger, De danske Grundejeres Landsorganisation og Erhvervsrådet for Gartneri og Frugtavl.

Ad I. forslag til lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme.

Ud fra den opfattelse, at normalt udnyttet landbrugsjord ikke bør behæftes med grundstigningsskyld, og da et lovforslag med de nærmere regler for, hvad der forstås ved sådan landbrugsjord, først kan fremsættes i folketingsåret 1963-64, er den tanke rejst i udvalget, om man ikke indtil da kan stille den igangværende revision af vurderingerne af landbrugsejendomme i bero. Et *flertal* (udvalget undtagen Herluf Rasmussen) har henstillet til finansministeren at stille denne revision i bero, og ministeren har givet tilsagn herom. Forudsætningen herfor er, at der i folketingsåret 1963-64 gennemføres sådanne lovændringer, at jord, der anvendes og/eller vurderes som landbrugsjord, ikke behæftes med grundstigningsskyld, og at bestemmelserne herom får tilbagevirkende kraft fra april termin 1961 for de landejendomme, der hidtil har været behæftet med grundstigningsskyld, og som i henhold til de nævnte ændringer fremtidig fritages derfor.

Et *flertal* (socialdemokratiets og det radikale venstres medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med nedestående af finansministeren foreslåede ændring, der er tiltrådt af flertallet.

Om ændringsforslaget bemærkes:

Ved bestemmelsen i § 2, stk. 2, nr. 12, i lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme er det foreskrevet, at der skal ske omvurdering af ejendomme, der er afhændet for mere end 50 pct. over ejendommens senest fastsatte ejendomsværdi. Baggrunden for denne bestemmelse er, at man har fundet det rimeligt, at der skal foretages omvurdering af ejendomme, hvor der er konstateret en i forhold til vurderingen særlig høj pris.

Da der imidlertid nu er kommet en så betydelig afstand mellem de konstaterede salgspriser og vurderingen i 1960, at en salgspris kan ligge mere end 50 pct. over vurderingen i 1960, uden at man derfor kan betegne salgsprisen som en særlig høj pris, foreslås det, at de 50 pct. ændres til 75 pct.

Ud fra begrundelsen for forhøjelsen er det tanken, at det ved den revision af loven, der skal foretages inden 13. almindelige vurdering, skal fastsættes, hvilken procent der skal gælde efter 13. almindelige vurdering.

Et *mindretal* (venstres og det konservative folkepartis medlemmer af udvalget) anser ikke det af finansministeren fremsatte ændringsforslag for tilstrækkeligt til, at mindretallet kan tiltræde lovforslaget.

Af de for udvalget foreliggende oplysninger fremgår, at staten ved indkøb af tillægsjord til husmandsbrug og gartnerier

uden for byudviklingsområder køber arealer og ejendomme dyrere end 75 pct. over ejendomsværdien, og at staten ved lån finansierer sådanne køb til $2\frac{1}{2}$ -3 gange ejendomsværdien.

I øvrigt henvises til en del af de nedenfor ad II gjorte bemærkninger, ligesom mindretallet nærmere vil redegøre for sin stilling under lovforslagets anden behandling.

Et andet mindretal (Herluf Rasmussen), der ikke kan tiltræde den af finansministeren foreslåede ændring, indstiller lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Ad II. forslag til lov om ændring af lov om særlig indkomstskat.

Efter forhandlingerne i udvalget har finansministeren stillet nedenstående ændringsforslag nr. 3, der er tiltrådt af et *fletal* (socialdemokratiets, det radikale venstres og socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget). Efter ændringsforslaget bemyndiges finansministeren til at fritage for beskatning ved mageskifte af ubebyggede arealer. Dog har man fundet det hensigtsmæssigt at give adgang til fritagelse også i de tilfælde, hvor der i mageskiftet indgår andre værdier til et beløb af højst 500 kr. Til gengæld for skattefritagelsen skal skatteyderen ved senere salg af det erhvervede areal ikke regne med den ved mageskiftet konstaterede anskaffelsessum, men i stedet benytte den oprindelige anskaffelsessum for det areal, han afstod ved mageskiftet.

Et *fletal* (socialdemokratiets og det radikale venstres medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med den af ministeren foreslåede ændring.

Et *mindretal* (venstres og det konservative folkepartis medlemmer af udvalget) er af den opfattelse,

at et så indgribende lovforslag bør sikres en *grundig udvalgsbehandling*, hvorunder der bliver rimelig tid til at overveje og vurdere forslaget virkninger på basis af de indhentede oplysninger, hvoraf adskillige først netop er fremkommet. I betragtning af, at loven først skal have virkning på ejendomshandler indgået efter 1. januar 1965,

kan det af saglige grunde ikke være nødvendigt at forcere udvalgsarbejdet igennem;

at forslaget behandling må ske i lyset af, at de høje jordpriser, der handles til i omegnen af de større byer, først og fremmest er virkninger af en *forkert zonepolitik* og af for *langsomme byggemodningsforanstaltninger*. Kræfterne bør derfor ikke blot koncentreres om de pengemæssige virkninger hos sælgerne, men først og fremmest om *årsagerne* til prisstigningerne;

at forslaget hverken vil tjene til at fremskaffe *flere* eller *billigere* byggegrunde, og finder det påkrævet,

1. at regeringen — inden gennemførelsen af yderligere lovgivning vedr. ejendomsbeskatning — nedsætter et hurtigt arbejdende ekspertudvalg med henblik på den *kritisk forenkende gennemgang af hele den komplicerede ejendomsbeskatning*, regeringen tidligere har stillet i udsigt. Herunder må i særlig grad indgå undersøgelser vedr. den nuværende uheldigt og uensartet virkende grundstignings-skyld. Udvalgets arbejde må afsluttes så tidligt, at regeringen kan nå at fremsætte forenklingforslagene inden 15. marts 1964.

2. at der dog straks tages initiativ til afskaffelse af en række særligt uheldige virkninger af den nuværende ejendomsbeskatning, herunder

ophævelse af al grundstigningsskyld på landbrugsejendomme, således som forudsat i det politiske forlig i sommeren 1962, samt

gennemførelse af bestemmelser, der sikrer mod en yderligere forøgelse af grundstigningsskylden, samt

ophævelse af den investeringsjendske bestemmelse om, at tilbygning på over 5.000 kr. skal foranledige ny vurdering ved førstkommende årsomvurdering med mulighed for forhøjet vurdering af hele den øvrige ejendom og deraf følgende stigning i grundskyld og grundstignings-skyld.

3. Man vender sig fortsat mod den opfattelse, at konjunktursvingninger på de værdier, hvori den enkelte borger har anbragt sine opsparede midler, betragtes som indkomst, der bør underkastes særlig beskatning, men er rede til at over-

veje gennemførelsen af en *frigørelsesafgift*, der erlægges, når fast ejendom sælges til anden anvendelse, der muliggør en væsentlig højere pris, f. eks. ved ophævelse af landbrugsforpligtelsen på en ejendom med henblik på dennes salg til anvendelse til byggegrunde eller ved en byejendoms salg til udstykning til byggegrunde.

Frigørelsesafgiften, der erlægges af sælgeren, beregnes i princippet af den merværdi, den nye anvendelse konstateres at medføre i forhold til ejendommens værdi ved den hidtidige anvendelse.

4. Selv om de foreliggende lovforslag ikke vedrører de problemer, Danmarks eventuelle indtræden i fællesmarkedet rejser, er det i hvert fald uholdbart, at lovforslaget som hovedregel ikke rammer de udlændinge, der sælger dansk jord, ligesom det heller ikke rammer de danske statsborgere, der rejser til udlandet for at unddrage sig skattepligten i Danmark.
5. Det bør sikres, at *stat* og *kommune* ikke omgår lovgivningens hensigt: at lade sælgeren bære afgiften, ligesom kommunernes muligheder for — både inden for sine egne grænser og i andre kommuner — at overbyde private borgere ved grundkøb, fordi kommunerne ikke svarer grundstigningsskyld, må tages op med henblik på revision.
6. *Ekspropriationserstatninger*, der i øvrigt ofte vil indeholde en vis godtgørelse for ulemper, der fremover vil påhvile en eventuel tilbageblivende del af ejendommen, bør netop for at sikre grundlovens bud om fuld erstatning, fordi afståelserne her sker tvunget og ikke for at indkassere nogen gevinst, være fritaget for afgift.
7. *Mageskifter* og *jordfordelinger* — hvori ikke indgår penge — bør ikke vanskeliggøres, og ejendomshandler, som kun omfatter disse dispositioner, bør derfor undtages fra loven.
8. Beskatningen må ikke få karakter af *skat på flytning* og derved yderligere øge stivheden på boligmarkedet, og der bør derfor gives hjemmel til, at berigtigelse af afgift på begæring kan udskydes ét år, idet afgiften nedsættes eller bortfalder, hvis sælgeren inden for dette tidsrum

køber eller etablerer ejendom af tilsvarende art og størrelse andet sted i landet til erhverv og/eller bolig.

9. Afgiften bør ikke blive en skat på den *pengefórringelse*, inflationen medfører, og det bør derfor sikres, at den del af den konstaterede prisstigning, der modsvarer den almindelige prisstigning i det danske samfund i den pågældende periode, ikke underkastes beskatning, hvilket det foreslåede 6 pct.s tillæg ikke yder sikkerhed for.
10. Der bør tages hensyn til alle skattemæssigt anerkendte *forbedringsudgifter*, sælgeren har afholdt, og ikke som i forslaget kun de udgifter på over 2.000 kr. pr. år.
11. Der gives særlige regler for ejendomme, der er erhvervet ved familieoverdragelse.

Med henblik på at nå frem til en rimelig og hensigtsmæssig afgift på de heromhandlede områder har mindretallet indtrængende opfordret til et fortsat udvalgsarbejde, hvorunder de af mindretallet opstillede principielle synspunkter kunne underkastes en grundig og fordomsfri behandling.

Mindretallet må protestere imod, at flertallet har nægtet en sådan behandling og i stedet krævet udvalgsarbejdet afbrudt.

Et *andet mindretal* (Herluf Rasmussen) finder, at der samtidig med handelen bør ske påligning af særlig indkomstskat, men med forbehold af senere regulering, når det oplyses, hvorvidt avancen skal beskattes som særlig indkomst eller som almindelig indkomst. Den efterregulering, der i sådanne tilfælde er nødvendig, er af ganske samme karakter som den regulering, der vil blive nødvendiggjort af en kildekatteordning, hvorunder et salg altid vil finde sted inden for en aktuel skattebetalingsperiode.

Mindretallet er ikke overbevist om, at det foreslåede faste tillæg på 40 pct. er rimeligt. Tilstrækkeligt materiale til bedømmelse heraf har ikke foreligget, men det forekommer urimeligt at tillade en så stor forhøjelse af det beløb, der skal anvendes som anskaffelsessum ved avanceberegning, idet det må befrygtes, at der herigennem sker en for stærk beskæring af avancerne. Mindretallet stiller derfor nedenstående ændringsforslag nr. 1 og 2, hvorefter det faste tillæg sættes til 30 pct.

Mindretallet kan tiltræde den af ministeren under nr. 3 foreslåede ændring og indstiller herefter lovforslaget til *vedtagelse* med de under nr. 1-3 foreslåede ændringer.

Ændringsforslag

til

I. forslag til lov om ændring i lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme.

Af *finansministeren*, tiltrådt af et *flertal* (Holger Eriksen, K. B. Andersen, Ove Hansen, Kai Jensen, Peter Nielsen, P. A. Rasmussen, Retoft, Aage Fogh og Helge Larsen):

Foran nr. 1 indsættes som nyt nummer:
„0. I lovens § 2, stk. 2, nr. 12, ændres „50 pct.“ til: „75 pct.“.“

II. forslag til lov om ændring af lov om særlig indkomstskat m. v.

Af et *mindretal* (Herluf Rasmussen):

1) I den under nr. 2 foreslåede affattelse af lovens § 7 A ændres i stk. 3 „40 pct.“ til: „30 pct.“.

2) I den under nr. 2 foreslåede affattelse af lovens § 7 A ændres i stk. 5, litra b, „40 pct.“ til: „30 pct.“.

Af *finansministeren*, tiltrådt af et *flertal* (Holger Eriksen, K. B. Andersen, Ove Hansen, Kai Jensen, Peter Nielsen, P. A. Rasmussen, Retoft, Aage Fogh, Helge Larsen og Herluf Rasmussen):

3) I den under nr. 2. foreslåede affattelse af § 7 A i lov om særlig indkomstskat m. v. tilføjes som nyt stykke:

„Stk. 9. Indvindes en i henhold til § 2, nr. 13, skattepligtig fortjeneste ved mageskifte, kan finansministeren eller den, han måtte bemyndige hertil, fritage fortjenesten for beskatning, såfremt mageskiftet alene omfatter ubebyggede arealer. Fritagelse skal dog kunne meddeles, selv om der fra en af siderne ud over arealet ydes et vederlag af højst 500 kr. Såfremt fritagelse meddeles, skal anskaffelsessummen for den ejendom, der erhverves ved mageskiftet, ved senere afståelse opgøres, som om ejendommen var erhvervet til samme tidspunkt og for samme beløb som den ejendom, der afstås ved mageskiftet. Forbedringsudgifter, der inden mageskiftet er afholdt vedrørende den ved mageskiftet afståede ejendom, tages herved i betragtning i det i stk. 3-6 angivne omfang.“

Holger Eriksen.

K. B. Andersen.

Ove Hansen.

Kai Jensen.

Peter Nielsen,
formand.

P. A. Rasmussen.

Retoft.

Aage Fogh.

Helge Larsen,
næstformand.

Viggo Hauch.

Henry Christensen.

Foged.

Axel Kristensen.

Hauustrup Clemmensen.

Gottschalck-Hansen.

Poul Sørensen.

Herluf Rasmussen.