

[Preben Steen Nielsen.]

overordentlig beskedent beløb. Men finansministeren har i betænkningen lovet i samarbejde med administrationsdepartementet at finde frem til den letteste mulige måde at administrere den kommende lovgivning på, og vi kan fra socialdemokratiets side give tilslutning også til de stillede ændringsforslag.

Hans Kjær: Da den socialdemokratiske ordfører nu lige har redegjort for arbejdet i udvalget, skal jeg kun føje den ene bemærkning til, at den redegørelse, vi fik fra finansministeren om det administrative, forekom mig at være i overkanten af det, der måske skulle være nødvendigt, og derfor kan jeg erklære mig helt tilfreds med det tilsagn, som finansministeren gav om samarbejde med administrationsdepartementet. Jeg erklærer mig tilfreds i tillid til, at jeg tror, det kan tilrettelægges på en sådan måde, at det ikke bliver helt så besværligt. Men at det er en mere indviklet måde at gøre en enkel ting på, er der jo aldrig nogen der har lagt skjul på.

Ændringsforslagene kan vi anbefale.

Jens Peter Jensen: På venstres vegne kan jeg anbefale ændringsforslagene.

Dahlgaard: Også det radikale venstre kan anbefale ændringsforslagene.

Lütken: Ja, som vi har sagt før: denne lovgivning betyder udgifter, som vi intet får for. Vi får en mere indviklet administration, og så kan man jo vurdere, om man synes, det er et stort eller et lille beløb, man giver ud i den blå luft, men det er altså det, vi faktisk gør. Vi har ikke noget imod de stillede ændringsforslag.

Finansministeren (Grünbaum): Jeg vil gerne takke for en positiv behandling af lovforslagene i udvalget og for den tilslutning, der er givet.

Hermed sluttede forhandlingen.

Der foretoges først afstemning vedrørende forslag til lov om kapitaltilførselsafgift.

§§ 1 og 2, ændringsforslag nr. 1, § 3, således ændret, §§ 4-8, ændringsforslag nr. 2, § 9,

således ændret, §§ 10 og 11, ændringsforslagene nr. 3 og 4, § 12, således ændret, og §§ 13-18

vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling
vedtoges uden afstemning:

Formanden: Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Man gik dernæst til afstemning vedrørende forslag til lov om ændring af lov om stempelafgift.

Ændringsforslagene nr. 1 og 2, § 1, således ændret, ændringsforslag nr. 3 og § 2, således ændret

vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling
vedtoges uden afstemning.

Formanden: Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

Anden behandling af forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme [af Guldborg m. fl.].

(Første behandling af lovforslaget (nr. 79) findes i tidenden sp. 1528).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslagets paragraffer og spørgsmålet om dets overgang til tredje behandling sattes til forhandling under ét.

Svend Jakobsen: Det lovforslag, vi har til behandling, er jo venstres og konservatives forslag om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme. Mindretallet, altså

[Svend Jakobsen.]

venstre og konservative, fastslår i betænkningen, at de nuværende regler giver mulighed for, at ens ejendomme vurderes forskelligt. Hvis denne risiko af forslagsstillerne var blevet vurderet seriøst, måtte det vel have ført til et forslag om ændrede regler. Det er ikke sket. Forslagsstillerne erkender, at det, der er praktisk mulighed for, er, at man kan nedskrive de vurderinger, der nu foretages, med en eller anden generel procent. Jeg synes nok, at en naturlig konsekvens af en sådan konstatering måtte være, at man trak lovforslaget tilbage, men det har man ikke ønsket. Det er ikke sket. Man har tværtimod ønsket det til forhandling her i salen.

Det vil altså sige, at vi står med et lovforslag, som i sig indeholder en besværligere vurderingsforretning. Mindretallet siger ganske vist i betænkningen:

„De administrative indvendinger, der har været fremsat mod forslaget, har ikke gjort indtryk på mindretallet“.

Nu vel, det må vi så tage til efterretning, at det ikke påvirker venstre og konservative. Jeg må sige, at øget administrativt besvær påvirker vort parti, når det samtidig er således, at man intet får ud af det.

Jeg synes, at vi hermed har fået slået yderligere fast, at hensigten med dette lovforslag alene har været taktisk bestemt, at det alene var formålet med dette forslag at bilde befolkningen ind, at venstre og konservative igennem et sådant forslag sikrede lavere skatter for befolkningen. Jeg sagde bevidst „bilde ind“, for der er jo ingen realiteter heri. Selv om vurderingsgrundlaget bliver lavere, fører det ikke automatisk til, at ejendomsskatter eller andre skatter bliver lavere. Det er jo således, at den kommunale grundskyldpromille fastsættes år for år på grundlag af det udskrivningsgrundlag, kommunerne har at skrive skatten ud på. Det er jo således, at dette folketing afgør, hvilken lejeværdi af egen bolig der skal fastsættes, og her vil det da være naturligt, at folketinget tager op til overvejelse, hvis man ændrer grundlaget, så også at ændre i procentsatserne. Noget ganske tilsvarende gør sig gældende, for så vidt angår formuebeskatningen som det tredje område, vurderingerne spiller ind på.

Vi står altså her med et lovforslag, der

ikke forbedrer loven om vurdering af landets faste ejendomme. Vi står med et forslag, der ikke skaber større lighed hverken vurderingsmæssigt eller skattemæssigt i befolkningen, og derfor står vi med et forslag, som vi fra mit partis side må afvise. Vi må indstille, at lovforslaget forkastes.

Juul-Madsen: Uanset den ærede socialdemokratiske ordførers meget kritiske bemærkninger i forbindelse med det af venstre og konservative fremsatte lovforslag vedrørende en kontantvurdering af ejendommene, der i dag er til anden behandling, er det dog også en kendsgerning, at der i betænkningen står, at også socialdemokratiet, de radikale og SF principielt har sympati for den tanke, at man skulle kunne fastslå noget nærmere den reelle værdi af ejendommene.

Når man fra socialdemokratisk side ikke har kunnet acceptere det lovforslag, som venstre og konservative har fremsat, når man fra den side heller ikke ved at forbedre det har kunnet imødekomme de ønsker, der er fra konservativ og fra venstres side om at afdæmpe stigningstakten i de kommende vurderinger, må vi fra vor side tage dette til efterretning og erkende, at der altså ikke er et flertal for dog at gøre et forsøg på at mindske de meget kraftige ejendomsstigninger, vi så ved der er i vente. Det vil altså sige, at så må vi erkende, at vi er i den situation, at det, vi kalder den 15. almindelige vurdering, vil betyde stigninger på vore faste ejendomme, ikke mindst stigninger i hele parcelhussektoren på i snit et sted omkring 45 pct. i forhold til 1969-vurderingen.

Hermed er vi så i den situation, at vi uden modforholdsregler fra folketingets side må regne med disse kraftige stigninger. Jeg kan ikke være enig med det ærede medlem hr. Svend Jakobsen, når han siger, at det er ikkevurderingssummerne, der er afgørende for de omkostninger og for det besvær, som vurderingen medfører for ejendomsbesidderne. Sådant som vor lovgivning nu engang er indrettet — og foreløbig er der jo ikke alt for tydelige tegn på, at der sker afgørende ændringer — er der mere besvær for ejendomsbesidderne med en høj vurdering, end der er med en lav vurdering, og det kommer af, at vi har reglerne om den højere lejeværdi, som i forbindelse med den nye vurdering vil forhøje lejeværdien med adskillige tusinde kro-

[Juul-Madsen.]

ner for hver eneste ejendom her i landet. Det skyldes også, at de højere skatter, som bliver følgen i form af grundbeskatningen til kommune og amt, bliver en kendsgerning, for selv om vi nok ved, at man teoretisk kan nedsætte promillerne, så har vi jo et erfaringsmateriale, der for det første viser, at man næppe nedsætter promillerne så meget, som man bør, selv i første omgang, og som også viser, at inden den næste 4 års periode er gået, er man for kommunernes vedkommende oppe på endnu højere promiller, end man var, da man startede ved den nye vurderingsperiode begyndelse, så i praksis betyder en høj vurdering også højere skatter. Dertil kommer, at det for en stor gruppe af borgere betyder højere formueskatter, og det vil endvidere accelerere hele problemet omkring overskud på ejendomsskemaet, det problem, som vi så ofte har talt om her i salen. Vi har fra konservativ side to gange stillet forslag med henblik på at søge dette problem løst, men det er stadig ikke løst, og det vil igen sige, at den nye situation vil medføre en alvorlig økonomisk konsekvens for husejerne i almindelighed og parcelhusejerne i særdeleshed.

Jeg vil gerne i den forbindelse understrege, at den tredjedel, der ejer nybyggede eller nyhandlede huse, i dag beskattes med 4 pct. af 1969-vurderingen. Hvis de nye vurderingstal holder, skulle denne lejeværdi, medmindre man ønsker at påføre parcelhuset nye bygningsdele, ligge på maksimalt $2\frac{3}{4}$ pct. af den 15. almindelige vurdering. For de to tredjedele af parcelhussektoren, som er bygget, købt eller handlet før december 1969, vil 4 pct. af 1965-vurderingen svare til noget i retning af 2 pct. af den 15. almindelige vurdering — eller 1973-vurderingen, hvad man nu vil kalde den.

Det må få mig til at drage den konklusion — jeg siger det med sigte først og fremmest på boligministeren og de forhandlinger, der skal føres i boligudvalget — at hvis vi skal have en ensartet lejeværdi for samtlige parcelhuse, hvad jeg mener vi bør have, så må et balancepunkt komme til at ligge på omkring 2 pct. Desuden bør loftet over amternes grundskyldpromiller, således som venstre og konservative har foreslået det, sænkes fra 20 til 15, og man bør på ny overveje et loft over kommunernes grundskyldpro-

millen. Endelig må den nye situation, ikke mindst i betragtning af, at finansministeren har bebudet en højere formueskat, medføre, at bundgrænsen for formueskatten hæves i takt med de nye stigninger, og der må skabes en løsning, således at i hvert tilfælde pensionisterne slipper for at betale skat af et eventuelt overskud på ejendomsskemaet. Jeg erindrere her om det konservative forslag om de første 4.000 kr. skattefrit, der stadig er til behandling i folketinget og nu er henvist til boligudvalget.

Må jeg sluttelig sige, at vi naturligvis også i den konservative folketingsgruppe er indstillet på, at der bør findes en løsning på de mere langsigtede boligproblemer. Jeg vil her henvise til, at formanden for den konservative folketingsgruppe på det repræsentantskabsmøde, der nylig er afholdt i det konservative folkeparti, har bedt om snart at få lovforslagene at se, så vi snart får et tydeligt udtryk fra regeringens side om, hvad det er, ejendomsbesidderne har i vente, hvad den hele snak om et boligforlig nu kan munde ud i — om der kan blive tale om et bredt forlig, eller om det, det i virkeligheden skal ende med, er et forlig alene mellem socialdemokratiet og SF. Vi ved, at befolkningen stønner under tunge økonomiske byrder på grund af regeringens udgiftspolitik, og også i den forbindelse må vi sige, at hvis regeringens boligpolitik i øvrigt skal betyde besparelser, må disse besparelser indgå i vore overvejelser vedrørende skattelovgivningen, således at der ikke bliver tale om forøgede byrder, men i forbindelse med besparelser i boligsektoren bliver tale om en direkte skattelettelse.

Jeg vil endelig gerne sige, at boligpolitikken bør kendetegnes ved, at de, der selv vil gøre en indsats for at løse deres boligproblem, ikke forfølges, men tværtimod får et skulderklap, ligesom vor skattepolitik bør indrettes, så det kan betale sig at sætte sin indkomst i vejret.

Sluttelig dette: medfører et snævert boligforlig mellem S og SF nye, store byrder for parcelhusejerne, vil det konservative folkeparti arbejde for, at reglerne bliver ændret, når vi får en ny regering.

Dahlgaard: Da mit partis ordfører i denne sag ikke kan være til stede, har jeg fået fornøjelsen at komme med nogle synspunk-

[Dahlggaard.]

ter om lovforslaget. Det har været interessant at beskæftige sig med dette lovforslag om kontant vurdering. Det har givet os anledning til at se på vort vurderingssystem ud fra synsvinkler, som vi måske ikke anvender til daglig.

Det vil vistnok, ikke mindst på baggrund af, hvad hr. Juul-Madsen netop har sagt her, være rigtigt at slå fast, hvad dette lovforslag ikke drejer sig om. Det kan undre, at en medforslagsstiller af et lovforslag, når man når frem til anden behandling, endnu knap nok har opdaget, hvad det går ud på. Det, det ikke går ud på, er, hvordan 15. vurdering vil komme til at påvirke de generelle beskatningsforhold her i landet. Det gælder, både når det drejer sig om beskatning af fast ejendom, ejendomsskatterne, når det drejer sig om formueskatterne, og når det drejer sig om beskatning af værdier af egen bolig. De generelle beskatningsmæssige følger af den 15. vurdering har dette lovforslag intet som helst med at gøre. Disse ting vil blive afgjort i forbindelse med boliglovgivningen, i forbindelse med de beslutninger, kommunalbestyrelse og amtsråd træffer om ejendomsbeskatningen, og i forbindelse med den revision af reglerne om formuebeskatning, som normalt sker, når der er tale om almindelige vurderinger, altså i denne forbindelse den forestående 15. vurdering.

Lovforslaget drejer sig om noget andet. Det drejer sig om, hvorvidt man ved at gå over til kontantvurdering kan opnå større ensartethed i ejendomsvurderingerne end under den nuværende ordning. Her tænkes der for det første på ensartethed i geografisk henseende og dernæst på ensartethed i tidsmæssig henseende, dette sidste opfattet på den måde, at forslaget har givet anledning til at overveje, om de nuværende vurderingsprincipper fører til, at uvedkommende forhold påvirker udviklingen i værdiansættelserne, når man sammenligner resultatet af vurderinger, der finder sted med års mellemrum.

Det første af de forhold, der her er af betydning, er reglen om, at vurdering skal ske med udgangspunkt i det, man kalder sædvanlige prioriteringsforhold. Ifølge de oplysninger, vi har fået af finansministeren, betyder sædvanlige prioriteringsforhold noget forskelligt i de forskellige dele af landet. For

de fleste ejendomstyper er forskellen ikke så stor, så det spiller nogen rolle, men for enfamiliehuse må det erkendes, at der er en ret klar forskel i prioriteringsgrad, som smitter af på ejendomsvurderingerne, når man sammenligner forholdene i hovedstadsområdet med forholdene i den øvrige del af landet.

Reglen om, at der skal vurderes på grundlag af sædvanlige prioriteringsforhold, må således føre til relativt højere værdiansættelser i hovedstadsområdet end i det øvrige land, sammenlignet med, hvad kontantvurderinger ville have medført. Den således foranledigede forskel i vurderingsniveau mellem hovedstadsområdet og den øvrige del af landet er uden betydning for ejendomsbeskatningen, der jo er en lokal beskatningsform. Men man kan ikke helt afvise, at der i forhold til formuebeskatning og beskatning af værdi af egen bolig kan fremkomme en måske ikke særlig betydningsfuld, men i princippet uheldig forskelsbehandling. Disse to beskatningsformer følger ensartede regler og satser i hele landet, men for så vidt angår enfamiliehuse med udgangspunkt i et lidt forskelligt vurderingsniveau i hovedstadsområdet og den øvrige del af landet.

Det andet forhold, der er af betydning, er den omstændighed, at variationer i renteniveau og kurstab påvirker de formelle handelspriser på fast ejendom og dermed værdiansættelserne ved ejendomsvurderingerne.

Nu er der ikke stor forskel på renteniveauet i 1969 og det aktuelle renteniveau, så allerede af den grund er spørgsmålet ikke særlig vigtigt. Spørgsmålet har principielt heller ikke betydning med hensyn til ensartetheden i ejendomsvurderingerne på et givet tidspunkt, og spørgsmålet er praktisk taget uden betydning for den særlige indkomstskat, der jo udmåles på grundlag af de individuelle handelspriser på faktisk omsatte ejendomme.

I princippet kan problemet derimod få betydning i forbindelse med frigørelsesafgiften ved ejendommens inddragelse i byzone. Her beregnes afgiften nemlig på grundlag af ejendomsvurderinger, der har fundet sted på forskellige tidspunkter og eventuelt under forskellige forudsætninger med hensyn til renteniveau og kurstab. Da det aktuelle renteniveau, siden frigørelsesafgiften blev

[Dahlgaard.]

indført, stort set har ligget på det samme niveau som i øjeblikket, giver det forhold, jeg her har nævnt, og som i princippet har en vis betydning og måske kan få det i fremtiden, ikke i øjeblikket anledning til betænkeligheder efter det radikale venstres opfattelse.

Udvalgets arbejde har vist, at man ikke uden videre kan lade realkreditinstitutionerne anvende de offentlige vurderinger i forbindelse med udmålingen af lån, og det gælder i og for sig, uanset om man bliver ved det nuværende vurderingsprincip eller går over til kontantlån. Hertil kommer som nærmere påvist af mit partis ordfører under første behandling — jeg tror også, finansministeren var inde på det ved den lejlighed — at hvis man forlader det konkrete grundlag for ejendomsvurderingerne, som kendskab til de faktiske handelspriser udgør, og går over til de mere abstrakte kontantpriser, som der ikke handles til, vil man formentlig ikke kunne opretholde det folkelige element ved gennemførelsen af ejendomsvurderingerne. Det er et forhold, som jeg egentlig troede man fra partiet venstres side lagde større vægt på, end det er fremgået under behandlingen af dette lovforslag.

Det radikale venstre kan ikke medvirke til lovforslagets gennemførelse, men vi erkender, at der under udvalgsbehandlingen er rejst problemer, som man bør arbejde videre med, selv om kontantvurderingsprincippet næppe er løsningen på disse problemer.

Henning Philipsen: Jeg er enig med ordføreren for socialdemokratiet i hans begrundelse for at afvise lovforslaget, og dermed kunne jeg for så vidt have stoppet. Men det vil jeg ikke gøre, for jeg synes nok, der er grund til lige at beskæftige sig et øjeblik med hr. Juul-Madsens bemærkninger.

For det første siger hr. Juul-Madsen, at lovforslaget skal ses som et forsøg på at mindske stigningerne på fast ejendom, ikke mindst under hensyn til, som hr. Juul-Madsen sagde, den nu kommende 15. alm. vurdering. Ja men hvad er det, der sker ved vurderingen? Er det således, som hr. Juul-Madsen fremstiller det, at en vedtagelse af dette forslag i sig selv ville kunne mindske stigningen i værdierne på fast ejendom? Det

er efter min opfattelse simpelt hen ikke rigtigt. Sandheden om vurderingerne er ganske enkelt, at de er udtryk for en ajourføring af allerede skete stigninger i jord- og ejendoms værdier i de forløbne 4 år. Det er blot de stigninger, som allerede er sket i de forløbne 4 år, man konstaterer, når man foretager en almindelig vurdering. I denne belysning skal hr. Juul-Madsens bemærkninger også ses.

Jeg har en bemærkning yderligere til hr. Juul-Madsen. En påstand, som efter min opfattelse ikke er rigtig, om, at vi fra vor side skulle have noget ønske om at pålægge ejendomsbesiddere nye byrder — jeg ved godt, at her tænker hr. Juul-Madsen først og fremmest på parcelhusejerne — ikke bliver mere rigtig, fordi hr. Juul-Madsen gentager den. Jeg synes, hr. Juul-Madsen skylder dokumentation for, at noget som helst af det, vi har sagt vedrørende parcelhusejere og andre ejendomsbesiddere, skulle kunne opfattes som en hensigt om at ville pålægge dem nye byrder. Jeg synes, hr. Juul-Madsen skulle beskæftige sig med det, vi siger, og ikke blot med, hvad han selv får ud af, hvad vi siger.

Ordføreren for forslagsstillerne (Guldberg): Jeg vil, som jeg også havde tænkt mig, inden jeg havde hørt, hvad der blev sagt her, begynde med at give udtryk for, at der dog var nogle sympatitilkendegivelser for princippet, både fra ministeren og andre under behandlingen i udvalget. Derfor var jeg også en lille smule skuffet over den temmelig skarpe tone, som hr. Svend Jakobsen brugte, og som ligesom lagde op til, at dette her var en slags fidusforetagende.

Jeg tror, hr. Svend Jakobsen skal se at komme lidt ud af tågen. Det, der er i vejen med hr. Svend Jakobsens ræsonnement, er, at han snakker om vurderingerne, som om det alene er et spørgsmål om at vurdere de ejendomme, der er handlet. Han siger, at så skal man nedskrive med en eller anden procent i disse handler, og han taler om, at vort forslag skulle gå ud på en generel nedskrivning af alle vurderingerne.

Men det er det omvendte af hr. Svend Jakobsens ræsonnement. Når der handles i øjeblikket, vil det ofte ganske regelmæssigt være sådan, at f. eks. et parcelhus, hvis egentlige værdi er 200.000 kr., bliver handlet til 300.000 kr., for det er på grund af den

[Guldberg.]

høje rente nødvendigt at udstede pantebrev med så store kurstab, at der kommer til at stå 300.000 kr. på papiret. Dette tal er bestemt af rentefoden i øjeblikket og ændres med rentefoden. Hvis rentefoden havde været 5 pct., havde der stået 200.000 kr. på papiret og ikke 300.000 kr. Men det er det samme hus. Hvis der handles kontant, står der 200.000 kr. på papiret og ikke 300.000 kr., fordi renten er så høj.

Det, vi vender os imod med lovforslaget her, er, at fordi det nu foregår på den måde med de store kurstab, når ejendommene handles, opvurderer man alle de andre ejendomme, der ikke er handlet. Lige meget hvad de har kostet, og hvordan de er prioriteret, bliver alle de andre huse sat op f. eks. fra de 200.000 kr. til de 300.000 kr. Man kan da ikke tale om, at det er os, der foreslår en nedskrivning. Det er vurderingssystemet, der bevirker en opskrivning af alle de ejendomme, der ikke er handlet, og det er det, vi synes er forkert.

Det er heller ikke helt rigtigt, når man, som flere har været inde på — det var også hr. Dahlgaard inde på — mener, at det skulle være fuldstændig neutralt i forhold til beskattningen. Det er bevisligt ikke rigtigt i forhold til amtsskatterne. Reglerne om fordeling af amtsskatter og om 20 promille grænsen, der simpelt hen går ind som en minimumsgrænse, betyder ganske enkelt, at amtsskatterne, medmindre de laves om, automatisk vil registrere forhøjelsen. Derfor vil jeg gerne spørge, om dette skulle udlægges således, at hr. Svend Jakobsen og socialdemokratiet er indstillet på at tage hele spørgsmålet om amtsskatternes fordeling op. Det ville vi i venstre i høj grad være interesseret i. Jeg tror nu ikke, det var det, der var hr. Svend Jakobsens mening; men hvis det er det, vil jeg gerne have det bekræftet.

Samtidig med, at jeg altså må beklage, at det trods de sympatitilkendegivelser, der har været, alligevel ikke har været muligt for finansministeren at overvinde sig selv — og

jeg er i og for sig også ked af, at de radikale ikke har kunnet støtte lovforslaget — mener jeg alligevel, at det har været nyttigt at få det behandlet. Jeg synes også, det har været nyttigt af den grund, at der ligesom har vist sig en vis forståelse for, at vi ikke kan blive ved med det nuværende system; vi kan ikke fortsætte på den måde, som det foregår i øjeblikket. At man så som flertallet vil fastholde det endnu en gang, er vi nødt til at bøje os for.

Jeg har i flertallets indstilling fundet en meget mærkelig bemærkning, som jeg gerne vil bede om en lidt nærmere forklaring på. Man siger, at den eneste måde, man kan gennemføre en sådan kontantvurdering på, er ved at tage udgangspunkt i formodet handelsværdi og så lave et generelt nedslag, som jeg var inde på før, der skulle fastsættes som en procent af handelsværdien. Det er stadig væk huse, der ikke er handlet, vi snakker om. Derved skulle man konstruere sig frem til kontantværdien. Hertil siger flertallet: kontantværdien bliver således et abstrakt begreb uden praktisk anvendelighed. Jeg kunne ærlig talt godt lide at vide, hvordan man kan få lavet kontantværdien til et abstrakt begreb, når det ikke gælder den opskrivning af ejendommen, som sker ved en parallelslutning til nogle handlede ejendomme, der er blevet finansieret ved pantebrev med kurstab. Hvordan dette kan være en realværdi og det andet en abstrakt værdi, er det meget vanskeligt at forstå. Der er ikke tvivl om, at vurderingssystemet under de kurs- og renteforhold, vi har haft, er blevet skævt.

Der er en anden sag, jeg gerne vil benytte lejligheden her til at spørge finansministeren om. Jeg ved jo, at man ikke altid kan være helt sikker på, at referaterne helt dækker det, som var tanken. Men jeg har set, at finansministeren har luftet den tanke, at man skulle indføre en kapitalvindingsskat på enfamiliehuse, som skulle tage sit udgangspunkt i den stigning, der ville komme i vurderingerne efter den 15. almindelige vurdering, der altså skulle være en slags grundlag.

[Guldberg.]

Jeg ved ikke, om det bare er en løs tanke, men jeg har da bemærket, at denne løse tanke allerede har medført, at nogle naive sjæle har benyttet dette til at pege på, at det måske kunne være nyttigt for parcelhusejerne at få en høj ansættelse ved den kommende vurdering, fordi de derved ligesom skulle bringe sig i sikkerhed og reducere risikoen for at komme til at betale store kapitalvindingsskatter.

Hvis noget sådant er tilfældet, vil jeg meget advare parcelhusejerne mod at lytte til det. Der er her meget stor forskel på erhvervsejendomme og på boliger, som vi nu snakker om. Men det er da klart, at over beskattningen, både ejendomsbeskattningen, formuebeskattningen og indkomstbeskattningen af lejeværdi, er der i virkeligheden, hvad mange mennesker vil kunne konstatere ved at se på pensionistregnskaberne — her er man jo også klar over, at man skal til at lave særregler — til en vis grad tale om en gradvis overdragelse eller forhåndsoverdragelse af nogle formuegevinster til det offentlige, også af ejerboligerne. Det er også klart, at en sådan gradvis overtagelse vil blive fremskyndet af de højere vurderinger, og det er en af grundene til, at man ikke alene skal behandle sådan noget rent teknisk.

Det har også en økonomisk-psykologisk betydning, og det er et af de fænomener, der spiller en rolle i den offentlige vurdering. Når vi læser i avisen, at nu stiger ejendomsvurderingerne så og så meget, nu får alle parcelhusejere 40 pct. mere i ejendomsværdi, spredes der den almindelige opfattelse ude omkring, at nu er der nogle, der sidder og høster nogle vældige gevinster. Det er med til på én gang at give måske også parcelhusejere selv dårlig samvittighed over inflationen, som i virkeligheden slet ikke direkte kan findes i deres forhold, og samtidig legitimere den gradvise overdragelse via de forskellige beskattingsgrundlag.

Jeg er naturligvis ked af, at vi ikke kunne komme igennem med lovforslaget. Jeg tror, det vil vise sig, at regeringen og flertallet her i salen vil få alvorlige problemer med den lovgivning, som de vist bliver nødt til at finde en eller anden løsning på, også med hensyn til, hvad man egentlig vil foretage sig med den 15. alm. vurdering. Man kan jo

ikke bare lukke øjnene for den. Jeg havde her som i et andet centralt spørgsmål i boligforhandlingerne håbet, at man havde været en lille smule mere forstående over for de synspunkter, som vi andre kommer med, for der er vel trods alt behov for og interesse i, at vi søger at nærme os hinanden. Men skal man det, skal man også høre en lille smule på hinanden. Det blev altså ikke til mere end sympati, endda en meget behersket sympati, efter hr. Svend Jakobsens tale her i dag. Men jeg håber alligevel, at man vil tænke sig om én gang til. Så kan der jo komme en anden runde.

Finansministeren (Grünbaum): Jeg er enig med flertallet i, at det havde været at foretrække, om forslagsstillerne havde trukket lovforslaget tilbage. Jeg synes heller ikke, der her i dag er sagt noget som helst nyt. Ordførerne for de to partier, som står bag lovforslaget, har holdt taler med almindelige boligpolitiske betragtninger, og det er fuldstændig rigtigt, som hr. Dahlgaard har fastslået, at det er slet ikke det, det drejer sig om. Lovforslaget drejer sig om, hvorledes vores vurdering skal være indrettet. Hvordan skal vi indrette denne vurdering, sådan at den bliver teknisk bedst mulig?

Derom har vi sagt, at vi har en vis sympati for, at ejendommenes prioriteringsforhold ikke kommer til at indgå i vurderingsgrundlaget, særlig hvis der over lang tid er store renteforskelle, men naturligvis også hvis der på et givet tidspunkt er store forskelle i prioriteringen. At der imidlertid tages hensyn til det sidste, må man da være klar over, for det fremgår udtrykkeligt af det materiale, der er fremsendt til udvalget. Det er et hovedprincip i den vurdering, der foregår, at den ikke skal være individuel, bl. a. fordi disse vurderinger bruges som skattegrundlag. Det skal være det normale, der er niveauet. Det er niveauet for ejendomme af den pågældende karakter, man skal finde frem til, således at den skattemæssige behandling af borgerne bliver mest muligt ensartet. Det er formålet med det.

Der er ikke ved denne behandling og ej heller under udvalgsarbejdet, forstår jeg, fremkommet noget fra de to partiers side, som kan sandsynliggøre, at man ved at tage nogle spredte kontantsalg — helt tilfældige, må man sige, i forhold til det store ejen-

[Finansministeren.]

domsmateriale, der her er tale om — skulle kunne nå frem til en bedre vurdering. Jeg forstår det simpelt hen ikke.

Hr. Guldberg må også være klar over, at selv om man tager kontantsalgene som grundlag, er det også alle de ejendomme, der ikke er solgt, der skal vurderes. Jeg forstod ikke rigtig det, hr. Guldberg sagde på det punkt. Det vil altid være de mange ejendomme, der ikke er omsat, og det er da ligegyldigt, om vurderingen så foregår på basis af de principper, man nu har, eller man går over til eventuelt kontantvurderinger. Det er da fuldkommen splintrende ligegyldigt. Man har nogle omsatte ejendomme, som man lægger til grund, og så må alle de andre ejendomme, som ikke er omsat, ind under systemet. Det er det, der sker, og det ændres overhovedet ikke, fordi man går over til kontantvurdering. Tværtimod kan man sige, at så skal et ganske lille antal ejendomme være afgørende for, hvorledes mange, mange flere ejendomme skal ligge i værdi, hvor vi dog nu har den fordel, at vi kan tage de omsætningssummer, som vi kender fra den reelt foregåede omsætning af fast ejendom her i landet. Jeg synes, at det er det, der må være det afgørende, når man skal tage stilling til, om man skal gå over til kontantvurderingssystemet. Det er ikke et spørgsmål om sympati. Vi har sympati, men vi har ikket noget at have den i, for der er ingen praktiske muligheder for at lægge kontantvurderingen til grund. Det, man må arbejde med, er det system, vi har nu. Så kan der naturligvis i et sådant system være ting, der skal laves om på, og det er vi altid klar til at se på.

Jeg kan stort set henvise til, hvad jeg sagde ved første behandling: der er intet nyt fremkommet fra de to partiers side. Med hensyn til dette med en omregning, hvor man alligevel sluger det nuværende vurderingssystem og siger, at så kan vi regne om, så kan vi trække et eller andet fra, så man når til kontantprisen, kan jeg ikke indse — og jeg tror, heller ingen andre kan — at man derved får nogen som helst ændring i selve vurderingsprincipperne. Man får bare et lavere niveau. Men det er da også fremgæet ganske tydeligt af det, der har været sagt her i dag, at det slet ikke er en diskussion

om vurderingen. Det, der er fremført særlig fra hr. Juul-Madsen, er jo en diskussion om de forskellige former for beskatning af fast ejendom, men det skal vi vel diskutere i forbindelse med helt andre love end denne, så det skal jeg helt afstå fra at gå ind på i dag.

Svend Jakobsen: Jeg vil godt starte med at sige, at vi i mit parti har sympati for princippet, hvis vi kunne nå frem til en vurdering, der byggede på den reelle værdi uden påvirkning af prioritering eller andet. Men når vi så kommer frem til, at det ikke er praktisk gør ligt, når vi konstaterer, at den eneste mulighed for at bevæge os over i noget, man kalder kontantvurdering, er at lave en eller anden generel nedskæring, forsvinder sympatien for lovforslaget. Derfor må vi sige sammen med SF og det radikale venstre, at så er det et abstrakt begreb, vi beskæftiger os med. De vurderinger, der finder sted efter de gældende regler, tager udgangspunkt i noget håndfast, nemlig de handelssummer, der er opnået for ejendomme af de enkelte kategorier.

Hvis man skal gå væk fra dette mere håndfaste begreb, må det gøres ved en politisk bestemt nedskrivningssats, og den skal selvfølgelig hvile på renteudvikling og kursudvikling og sådanne ting. Men det er trods alt for det første en politisk beslutning, hvor man vil lægge sig. Det er derefter en nedskrivning, der må ske på samtlige ejendomme, og her er jeg enig med finansministeren i, at det var lidt mærkværdigt, at vi to gange skulle høre, at disse handelsværdier bruges på ejendomme, der ikke er handlet, for vi skal dog også under vilkår, hvor man taler om kontantvurdering, vurdere samtlige ejendomme i dette land, går jeg ud fra. Lovforslaget fra venstre og konservative indeholder i hvert fald ikke noget andet.

Jeg skal gøre en enkelt bemærkning om hr. Guldbergs spørgsmål om amtsskatter. Her er det korrekt, at i en situation, hvor samtlige amter ligger med en udskrivning op til loftet på de 20 promille, vil forhøjede vurderinger betyde, at den amtsskat, som kommer ind over grundskatterne, vil stige. Men det medfører ikke, som formentlig også forslagstillerne er bekendt med, at amtet alene af den grund får flere penge i kassen;

[Svend Jakobsen.]

det er et spørgsmål om fordelingen af det, man udskriver på grunden, og det, man udskriver på personlig skat.

Jeg er slvfølgelig ked af, at jeg har virket uvenlig over for hr. Guldberg og over for forslaget. Men det er ikke lykkedes mig at se, at man med dette lovforslag var i stand til at fremme det, som vi har nogen principiel sympati for. Det var min bekymring, at lovforslaget skulle bruges til agitation her fra folketingets talerstol, og jeg er efter hr. Juul-Madsens ordførertale bestyrket i, at dette ville ske.

Juul-Madsen: Jeg skal henvise til mine bemærkninger ved første behandling af denne sag, hvor jeg nøje gennemgik de muligheder, der kunne være i forbindelse med en kontantvurdering, men hvor jeg også henviste til det system, man f. eks. har i Sverige, og som jeg sagde vi også var parat til at drøfte, hvor man ved hjælp af en simpel fradragsteknik holder hele vurderingsmekanismen inden for visse rammer.

Et forslag som det, vi har været med til at fremsætte her, og som altså blev henvist til boligudvalget, selv om det nu er finansministeren, der svarer, var fra vor side ment som oplæg til en forhandling, og vi har været fordomsfrie med hensyn til, om vi kunne nå frem til en bedre vurderingslov end den, vi har. Jeg må konstatere, at hele udvalget har været enigt i, at det ville være hensigtsmæssigt. Da vi ikke kunne nå frem til forbedring af den nuværende vurderingslov, var det på den anden side naturligt og rigtigt for mig at fremhæve konsekvenserne heraf. Jeg må i den forbindelse beklage, at den højtærede finansminister ikke svarede på det spørgsmål, som blev stillet af det ærede medlem hr. Guldberg, men det kan jo nås endnu. Det er nemlig rigtigt, at det rygter går, at vi skal have en særlig indkomstskat; det står jo også i punkt 37 i beretning fra det politisk-økonomiske udvalg (*Finansministeren* [Grünbaum]: Så er det ikke noget rygter!). Nej, det kan man sige. Men det er rigtigt, som hr. Guldberg siger, at det har bevirket, at der er vurderingsmænd, der på baggrund af denne beretnings afsnit IV, punkt 37, lægger vægt på at anbefale en så høj vurdering som muligt. Det viser, hvilke konsekvenser det har, når

man uden at lovgive alligevel forud for en vurdering kommer med de synspunkter, jeg her har nævnt.

Jeg har villet understrege de virkninger, som en forhøjelse i visse områder på op til 50 pct. vil få for parcelhusejere og andre ejendomsbesiddere, og ingen vil med saglighed kunne hævde, at en sådan forhøjelse af vurderingerne ikke vil få en bred virkning specielt for parcelhusejerne. Jeg har gerne villet understrege, at så længe vi opererer med en lejeværdi — og foreløbig ser det jo ikke ud til, at vi kan nå frem til forslag, hvorved denne lejeværdi kan afskaffes — vil en lejeværdi af den 15. alm. vurdering, som ligger væsentligt over 2 pct., i snit betyde forhøjede byrder for parcelhusejerne.

Jeg vil gerne sige til hr. Henning Philipsen, som bebrejdede mig, at jeg havde nævnt SF i forbindelse med nye byrder på parcelhusejerne, at mig bekendt har hr. Henning Philipsens parti ikke holdt sig tilbage, da der skulle indføres en særlig skat på 2,5 pct. ved salg, mig bekendt holder hr. Henning Philipsen sig ikke tilbage, når der er tale om at indføre særlig indkomstskat på parcelhuse, og mig bekendt holder hr. Henning Philipsen sig ikke tilbage, når der er tale om at ændre det, vi kalder de ligningsmæssige fradrag for parcelhusene. Alle vi, der beskæftiger os med disse ting, ved, hvad der ligger heri.

Derfor skal jeg sluttelig sige, at det, vi nu må se i øjnene, er, at vi får den 15. alm. vurdering med sin fulde styrke, måske endda forhøjet, på grund af de punkter i den politisk-økonomiske beretning, jeg har nævnt, og med de konsekvenser, jeg også har nævnt.

Ordføreren for forslagsstillerne (Guldberg): Jeg skal gerne indrømme, at det næppe er sandsynligt, at vi ved en diskussion her i salen kan komme så forfærdelig meget længere. Hvis vi ikke forstår hinanden og hinandens udtryk om disse ting, kan det næsten kun være, fordi vi ikke vil.

Men jeg skal alligevel af hensyn til referatet, der jo spiller en vis rolle i denne sal, én gang til prøve, og så er det i hvert fald sagt,

Man kan som eksempler tage to vurderinger, der finder sted på to forskellige tidspunkter — foreløbig bevæger vi os vist i virkelighedens verden. Man kan forestille

[Guldberg.]

sig, at den ene sker på et tidspunkt, hvor der i den forløbne periode ved handel har været en langtidsrentefod på 9 pct., og den anden, hvor renten har været 12 pct.

Hvis jeg begynder med den til 12 pct., vil en ejendom til 200.000 kr., hvis den er handlet kontant, være handlet til de 200.000. Hvis den er handlet med udbetaling nul, hvad der vel næppe er sandsynligt, siger jeg, at den f. eks. er handlet til 400.000 kr. Hvis man har 20 pct.s udbetaling, som man vel kan regne for en normal udbetaling, betyder det, at man vurderer den til ca. 380.000 kr., og derefter anfører man samtlige andre ejendomme fra den pågældende vurderingsperiode til en værdi, der svarer til de 380.000 kr. Det er realiteten. Det er sådan, det foregår.

Hvis man på et andet tidspunkt, det være sig før eller siden, og der kan altså både være tale om stigninger og fald, i en periode har arbejdet med de 9 pct., vil de samme 200.000 kr. i kontantværdi have givet sig udtryk i, at det højst, hvis man slet ingen udbetaling har, kommer op i nærheden af de 300.000 kr., for at blive i samme forhold, og så vil vurderingen ligge nede omkring 280.000 kr. Så henfører man altså alle handlede ejendomme i det ene tilfælde til 280.000 kr., i det andet tilfælde til 380.000 kr. Når man så er færdig med det, siger man: alle ikke-handlede ejendomme skal nu vurderes efter dette, og i det ene tilfælde vurderes de så efter forholdet 280.000 kr., i det andet efter 380.000 kr., og så kan det ikke nytte noget, at man vil fortælle folk, at der ikke er forskel. Det kan ikke nytte noget, at man vil lade, som om det intet som helst betyder med hensyn til ejendomsbeskatning, lejeværdi af egen bolig og alt muligt andet.

Det er fuldstændig rigtigt, at man kan lave satserne om. Men gør man det? Har man nogen sinde set det? Retter man dem om, når det kommer til stykket? I hvert fald kan man ikke lave det om, som er gået igen hver eneste gang, der har været en ofentlig almindelig vurdering i den periode, jeg kan huske, nemlig at man har fået store dele af befolkningen til at blive forarget over de enorme prisstigninger på fast ejendom. I mange af de perioder, vi kan se tilbage på, har det jo været rentestigningerne,

som er kørt over på den måde. Jeg fatter ikke, hvad formål det tjener. Det pumper beskatningen op, også ejendomsbeskatningen, og det er lige så galt for lejeboligerne som for de andre, for ejendomsskatterne er efterhånden også en stor driftsudgift for lejeboligerne. Jeg kan ikke forstå, hvad formål det har.

Jeg indrømmer, at vi ikke kan diskutere os til rette, om jeg så må sige, eller til forståelse om dette her i salen, men jeg siger disse ting, fordi det er nødvendigt for mig at få det sagt, så det i hvert fald er sagt her, at jeg ikke kan anerkende de betragtninger, man kommer med om, at det bare er noget med at regne om. Det er realiteter.

Jeg savnede også et svar fra finansministeren på spørgsmålet om kapitalvinding og 15. alm. vurdering som udgangspunkt for beregning af en kapitalvindingsskat. Da der er sagt så meget om det, og da vi har en debat, hvori dette er indgået, er det ret interessant at få at vide, om det er noget i den retning, man arbejder med, og ganske særlig om det er et almindeligt synspunkt hos finansministeren eller vurderingsmyndighederne, at det vil være fornuftigt at advare folk imod for lave vurderinger af hensyn til en kommende kapitalvindingsskat.

Henning Philipsen: En kort bemærkning til hr. Juul-Madsen. Det er ejendommeligt gang på gang at mærke sig udtalelser fra repræsentanter for det konservative folkeparti, når det drejer sig om boligspørgsmål — uden at jeg af den grund skal indlede en større boligpolitisk debat. Den konservative gruppeformand siger én ting i en avis. Samtidig oplever man, at den konservative boligordfører siger noget andet i en anden avis samme dag. Dernæst kommer hr. Juul-Madsen nu og siger noget tredje. Det forekom mig rimeligt, om vi nu fik klar besked på, hvem der tegner foretagendet, hvem der tegner det konservative folkeparti.

Hr. Juul-Madsen står her og beklager i et svar til mig, at vi ikke vil afskaffe lejeværdien. Vi har sagt, at vi vil afskaffe lejeværdien, men må jeg så spørge: vil det konservative folkeparti være med til at afskaffe lejeværdien af egen bolig mod, at man også afskaffer retten til at fradrage underskud på husene?

Dahlgaard: Hr. Guldberg har naturligvis ret i, at når man under en vurdering har 9 pct. effektiv obligationsrente som udgangspunkt, ender det i et lavere niveau, end når man så ved en senere vurdering arbejder med f. eks. 10 eller 12 pct. Men det er jo et forhold, der kun har beskatningsmæssig betydning i relationer, hvor både den ene og den anden af de to vurderinger kommer i betragtning som beskatningsgrundlag. Når jeg derfor nævnte frigørelsesafgiften, der så vidt jeg kan se er den eneste beskatningsform, der er sådan indrettet, at man anvender to ejendomsvurderinger, nemlig en tidligere og en senere, som udgangspunkt for beregningen, var det, fordi forholdet er det, at i de 4 år, vi har haft frigørelsesafgiften, har vi ikke haft noget stigende renteniveau. Vi har haft et højt renteniveau, men det har det været hele tiden.

Finansministeren (Grünbaum): Der er ikke i regeringen truffet beslutning om, hvilket grundlag man vil foreslå for en kapitalvindingsafgift for parcelluse. Men statsministeren har givet udtryk for, at det måtte være rimeligt, at det blev 15. alm. vurdering, for at man ikke skulle ramme bagud. Det må vurderingsmyndighederne naturligvis under ingen omstændigheder tage hensyn til. De skal vurdere efter reglerne i vurderingsloven og de dertil knyttede cirkulærer osv., og de skal vurdere efter den værdi, huset ville have ved en normal prioritering.

Jeg er enig i, at der ikke er megen grund til at fortsætte denne debat. Men den er nu mærkelig. Hr. Juul-Madsen var inde på, at vi ikke vil være med til at afdæmpe stigningen. Man tager sig til hovedet, når man hører sådan en udtalelse i forbindelse med en diskussion om, hvorvidt selve vurderingen skal være eller kan blive mere eller mindre rigtig. Mener hr. Juul-Madsen, at den stigning, man nu regner med på ca. 40 pct. fra 14. alm. vurdering til 15. alm. vurdering, bliver mindre, fordi man går over til at vurdere på en anden måde, nemlig efter kontantsalgene? Har de priser, man har handlet til ved kontantsalgene, har de afvejet fra det? Har der ikke også dér været en stigning på 40 pct. i den periode? Selvfølgelig har der det. Der har ikke været nogen større ændringer i renteforholdene i den periode, så det vil blive præcis den samme

stigning, man vil få, hvis man har kontantvurdering.

Det viser netop, at det er en helt anden hensigt, man har med dette lovforslag, for det er kun ved overgangen fra det nuværende vurderingssystem til en kontantvurdering, at man vil kunne få det fald, fordi, som hr. Guldberg rigtigt siger, og som vi alle sammen ved, værdien ved kontantsalg er mindre, end hvis det ikke er kontant. Det er det, man vil have, ikke sandt? Man vil altså lave det fupnummer, som hr. Guldberg sagde man ikke ville lave. Man vil ved at ændre selve måden at vurdere på bilde befolkningen og folketinget ind, at så kan man også lave om på en hel masse andre ting. Ja vel, men det kan man da kun gøre én gang. Hvis man er gået over til kontantvurdering og har kontantvurdering næste gang igen, må man da få den normale stigning. Jeg mener også, at man skal have den normale stigning fra 14. til 15., selv om man går over på en kontantvurdering. Så skal man nemlig, hvis man skal gøre det rigtigt, også omregne den foregående vurdering til kontantniveau for at få en statistisk rimelig sammenligning mellem vurderingerne i 1973 og i 1969. Men det er slet ikke det, man foreslår, og derfor er det vist ikke helt forkert, hvad hr. Guldberg sagde om et fupnummer. Det er noget i den retning.

(Kort bemærkning).

Juul-Madsen: Den højtærede finansminister erkender altså, at der i det mindste ville være en virkning i første omgang. Men det vil også medføre, at der er en virkning i næste omgang, for enhver, der har med disse ting at gøre, ved, at de høje vurderinger smitter af på salgssummerne, og at det er en endeløs kæde, hvor de høje vurderinger stadig akkumulerer.

I den forbindelse vil jeg gerne understrege, at vi har betragtet det som værdifuldt, om vi på et tidspunkt med inflation og så store økonomiske problemer kunne have hjulpet hinanden med at dæmpe stigningen ved den 15. alm. vurdering.

Så vil jeg gerne sige til hr. Henning Philipsen, at der ingen uoverensstemmelse er mellem det konservative folkepartis boligpolitiske ordfører, hr. Bendix, det konservative folkepartis folketingsgruppes formand,

[Juul-Madsen.]

hr. Ninn-Hansen, og undertegnede. Vi er helt klar over, hvilken boligpolitik vi vil føre, og hvilke boligpolitiske konditioner vi går ind for.

Til det direkte spørgsmål om, hvorvidt vi vil gå med til at afskaffe lejeværdien, mod at rentefradragsretten ophæves, skal jeg sige til hr. Henning Philipsen, at det konservative folkeparti gerne vil afskaffe lejeværdien, og det kan efter vor opfattelse gøres på forskellige måder. Men vi vil ikke være med til at ophæve rentefradragsretten. Det virker ind på så mange andre områder, som i øvrigt også påvist af den højtærede finansminister, så det vil vi ikke drømme om at medvirke til. Nu ved hr. Henning Philipsen det.

(Kort bemærkning.)

Ordføreren for forslagsstillerne (Guldberg): Jeg kan se på finansministeren, at han har travlt, ser på sit ur. Men så synes jeg, finansministeren skulle lade være med at skæmme og forlænge denne debat ved i sit sidste indlæg at anvende karakteristikken „fupnummer“. Jeg synes ikke, det er nødvendigt, og jeg synes, det er helt ude af forbindelse med det, der gøres et ærligt forsøg på at få en saglig diskussion med finansministeren om.

Lad mig gå videre i finansministerens ræsonnement. Jeg ved godt, at jeg ikke får andet svar end ubehageligheder; men all right, så står det alligevel i referatet. Mit eksempel med de 12 pct.s rentefod i den ene periode og de 9 i den næste var mere møntet på den kommende periode end på den forløbne. I så fald tror jeg, at finansministeren uden at tale om fup vil give mig ret i, at vi vil komme i den situation, at vi ved den 15. alm. vurdering har fået nogle høje nominelle vurderinger, som i de handler, der bliver afsluttet under en lavere rentefod, ligger over de vurderinger, man ville have haft, hvis man havde brugt kontantvurderingen. Jeg er enig med finansministeren i, at hvis langtidsrenteniveauet har været konstant i hele perioden, kommer man til den samme forskel i værdierne, enten man har brugt kontantvurderingen eller den anden. Man kan lade være at kalde det fup, men jeg spørger finansministeren: hvad er det så, hvis man

bruger en periode med ekstraordinært højt renteniveau til at få nogle høje nominelle værdier, som ligger over de værdier, der faktisk er til stede, når der handles under en lavere rentefod? Nå, jeg skal ikke bruge ordet.

Finansministeren (Grinbaum): Det sidste var ganske interessant, for nu kom der lidt mere saglighed ind i debatten. Vi er alle klar over — det er fremgået af den debat, vi har haft her, og temmelig stærkt af hr. Guldbergs eget indlæg — at noget af det, man ville bruge dette lovforslag til, skulle være en nedsættelse af 15. alm. vurdering med en eller anden betydelig procent. Men det, hr. Guldberg var oppe at sige her, var noget helt andet, noget, vi er enige om og altid har været enige om, hvad hr. Dahlgaard også understreger, og hvad jeg tidligere har sagt både i det ene og det andet udvalg. Jeg er enig i, at hvis der er renteforskelle, kan det selvfølgelig spille ind på priserne. Det er en af ulemperne ved det system, vi har, og det er en af grundene til, at man godt kunne have ønske om at få kontantvurderingerne. Det er vi enige om, men det er en helt anden og en mere saglig debat. Det, de to partier har prøvet på her, er at benytte 15. alm. vurdering til at komme med et forslag om en ændring af vurderingsloven, som slet ikke sigter på at gøre vurderingen bedre, men på at få et helt andet skattegrundlag ud af 15. alm. vurdering. Det mener jeg er urimeligt, for så må vi tage selve skattelovene op. Det har jeg ikke villet diskutere her i dag, for jeg mener slet ikke det hører hjemme i en diskussion om selve vurderingsloven.

(Kort bemærkning.)

Ordføreren for forslagsstillerne (Guldberg): Nu var jeg lige ved at tro, at vi var ved at komme på saglig talefod, men finansministeren vendte alligevel tilbage til det usaglige i sin sidste bemærkning. Jeg vil gerne gøre opmærksom på, at det, jeg har sagt i min foregående bemærkning, står fast: hvis jeg har ret i, at man f. eks. får en lavere rentefod, lad os sige 9 pct., og derfor får for høje vurderinger, har man benyttet denne periode med højere vurderinger til at få et højere beskatningsgrundlag for formu-

[Guldberg.]

eskatter, lejeværdier og ejendomsskatter, et grundlag, som så senere er fjernet. Det vil jeg have lov til at tage med, og det er da ikke fup.

Finansministeren (Grünbaum): Det er kommunerne, der fastsætter, hvilke promiller de vil opkræve ejendomsskatterne efter; det er ikke os, der gør det. Det vil kommunerne sikkert fortsat gøre. Uanset om man får en vurderingssum på det ene eller det andet niveau, skal de have en vis del af deres skatteindtægt ind som ejendomsskat, så det tror jeg ikke kan spille ind dér. Med hensyn til formuerne tager vi jo hensyn, og det har vi altid gjort. Når der kommer en ny vurdering, hæver vi det skattefrie bundbeløb i formuebeskatningen og tager dermed hensyn til de tal, der er fremkommet ved vurderingen.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagets §§ 1 og 2 og dets overgang til tredje behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden: Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

Anden behandling af forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter.

(Første behandling af lovforslaget (nr. 126) findes i tidenden sp. 2704, udvalgets betænkning i tillæg B. sp. 1401).

Der var stillet 8 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der stillet følgende ændringsforslag:

Af Skovmand: Underændringsforslag til ændringsforslag nr. 4 i boligudvalgets betænkning.

I den foreslåede ændrede affattelse af lov-

forslagets § 1, nr. 8, udgår det foreslåede nr. 7) i lovens § 13, stk. 1.

Bemærkninger.

En forlængelse af lånenes løbetid ved ejerskifte vil betyde, at køberne for den samme årlige ydelse kan betale et væsentlig højere beløb. Lempelsen vil derfor medføre en betydelig prisstigning på ældre ejendomme, som af mange grunde må betragtes som uheldig. Samtidig vil ombytningen af 10-årige med 20-årige lån medføre et ekstra pres på obligationsmarkedet med deraf følgende kurstab og forhøjelse af den effektive rente.

Lovforslagets paragraffer, ændringsforslagene og spørgsmålet om lovforslagets overgang til tredje behandling sættes til forhandling under ét.

Svend Jakobsen: Vi står her i den situation, at et enigt udvalg indstiller lovforslaget til vedtagelse med de ændringsforslag, der er stillet af boligministeren, og hvoraf flertallet er fremkommet i et samarbejde mellem udvalget og ministeren. Jeg skal derfor ikke knytte mnage bemærkninger til lovforslaget her ved anden behandling. Jeg har en enkelt mere principiel bemærkning og et par enkelte bemærkninger til ændringsforslagene.

Den principielle bemærkning skal være den, at jeg godt vil medvirke til at rydde den misforståelse af vejen, at der med dette lovforslags vedtagelse er tale om en betydelig udvidelse af lånemulighederne i realkreditinstitutterne. Det er der ikke. Såvel i forbindelse med ejerskifte som ved forbedring af ejendommene er der alene tale om, at lånenes løbetid kan udvides fra 10 til 20 år, og der er ikke tale om en udvidelse af lånegrænserne. Det er klart, at hvis man ser det over en årrække, vil det isoleret betragtet betyde, at der er en større masse cirkulerende obligationer. Men der kan ikke ses bort fra, at der er nogle ting, der vil virke i modsat retning: det, at genbelåningsmulighederne er bedre, gør måske, at man ikke strammer byggesagen ved opførelse af nye huse helt så meget, som man ellers ville gøre under de meget restriktive vilkår for tillægsbelåning, vi har i øjeblikket.

Om ændringsforslagene skal jeg sige, at det oprindeligt var sådan, at der kun blev