

[Thoft]

sen, satte de gamle lejligheder ned til det halve af markedsprisen.

Det, der er virkeligheden, og det, der er årsagen til, at vi har fremsat forslaget, er, at markedsprisen for en lejlighed med en lejer i kun er det halve af markedsprisen i det øjeblik, lejeren er flyttet eller båret væk. Det problem kan kun løses ved at sørge for forhøjelse.

Vi har forsøgt at imødekomme den del af kritikken, som fru Aase Olesen rejste, ved at foreslå, at for lejligheder, der på denne måde frigøres, lægger vi en begrænsning ind, så man dog skal tåle en fordobling af lejeværdien fra de gamle til de nye regler, før begrænsningen på de 3.500 kr. pr. år træder i kraft. Men hvis fru Aase Olesen mener, at det fortsat er et problem, kunne man lade reglerne kun have gyldighed for alle nye, solgte ejerlejligheder.

Hermed sluttede forhandlingen.

#### Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling  
vedtoges uden afstemning.

#### Tredje næstformand (Lilli Gyldenkilde):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til skatte- og afgiftsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

#### 3) Første behandling af lovforslag nr. L 222:

*Forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og lov om skattemyndighedernes organisation og om klageadgang m.m. (skattestyrelsesloven). (Klageret for lejere).*

Af Thoft (SF) m.fl.  
(Fremsat 24/3 87).

Lovforslaget sattes til forhandling.

#### Forhandling

#### Ministeren for skatter og afgifter (Foighel):

Det foreliggende lovforslag, der er fremsat af SF, går ud på at give lejere adgang til at

klage over ejendomsvurderingerne. Efter de gældende regler er det som hovedregel kun ejere, der har klageadgang. En lejer har kun klageadgang, hvis han i henhold til lov eller kontrakt er forpligtet til at betale ejendomsskatterne direkte til kommunen.

SF har tidligere fremsat et lignende forslag. Dengang afviste regeringen forslaget med henvisning til de administrative problemer, som ville opstå, hvis forslaget blev gennemført. Disse problemer er fortsat til stede, og regeringen må derfor også afvise dette nye forslag.

Der er således stadig ingen afklaring af, hvorledes lejerne skal underrettes om resultatet af vurderingen af en ejendom. Ved de almindelige vurderinger og årsvurderinger har lejerne en mulighed for at gøre sig bekendt med vurderingsresultaterne, idet kommunerne er forpligtet til at fremlægge en fortegnelse over resultatet af disse vurderinger. Derimod sker der ingen offentliggørelse af resultatet af en klage over vurderinger, og normalt offentliggøres resultatet af skyldrådenes og ligningsrådenes revision af vurderingsresultaterne heller ikke. Oplysningerne findes ikke i ejendomsregistre, hvorfor vurderingsmyndighederne ikke er i stand til at give lejerne den fornødne underretning.

Da den foreslåede klageret for lejerne – det er nok det væsentlige – samtidig betyder et indgreb i ejerens dispositionsfrihed, er der for regeringen ingen tvivl om, at forslaget må afvises.

#### Jytte Hilden (S):

Det forslag, vi snakker om nu, drejer sig, som ministeren også har været inde på, om, hvorvidt lejerne skal have indflydelse på de klager, der måtte være over ansættelsen af værdien af ejendomme.

Jeg skal ikke forlænge diskussionen, kun sige, at vi synes i Socialdemokratiet, at det er et snusfornuftigt forslag, og vi er sympatisk stemt over for det, så for vores vedkommende vil der ikke være nogen langvarig sagsbehandling.

#### Hagen Hagensen (KF):

Det Konservative Folkeparti kan ikke tilslutte sig dette lovforslag. Det går helt klart ud over de grænser, der må være for, hvad lejere efter vor opfattelse skal have indflydel-

[Hagen Hagensen]

se på. Der er tale om fast ejendom, der er ejet, og det vil, som ministeren sagde, være et indgreb i ejerens dispositionsfrihed og også i hans ejendomssfære, om man gav adgang for lejere til at klage over de offentlige vurderinger.

Dertil kommer, at ifølge bemærkningerne til lovforslaget er det ikke alle lejere, der skal kunne klage, kun hvis de udgør over halvdel af lejerne i en ejendom. Beboerrepræsentanten kan også klage, men det understreges i den forbindelse, at en enkelt lejer ikke skal kunne klage.

Så vil jeg da gerne spørge, hvad man egentlig har tænkt sig med ejendomme, der har så få lejemaal, at der ikke er valgt beboerrepræsentation. Skal der ingen klageadgang være for dem? Hvorfor skal de dog stilles anderledes end andre, og hvorfor i alverden skulle den enkelte lejer, der føler, at det går ud over ham, ikke have lov til at klage, hvis der er nogen realitet bag ved det her? Det finder jeg ikke der er.

Dette er et indgreb over for dem, der ejer ejendomme, og hvis andre forhold vedrørende dette skal afklares, må det ske gennem lejelovgivning og ikke gennem vurderingslovgivningen.

**Bente Nielsen (V):**

Venstre må afvise dette forslag, ligesom vi afviste et lignende forslag i 1983, da det var til behandling. Jeg kan helt henholde mig til de bemærkninger, som mit partis ordfører, hr. Ivar Hansen, dengang fremførte. Særligt interesserede kan jeg henvise til Folketingstidende 1982-83, sp. 6467.

**Aase Olesen (RV):**

Jeg skal også gentage den afvisning af forslaget, jeg på Det Radikale Venstres vegne gav, sidste gang det var til behandling. Jeg sagde dengang, at hvis man ville give lejere klageret her, så var det en klageret uden nogen som helst binding, uden nogen som helst snor i lejerne. Der ville ikke være nogen interesse i ikke at forsøge en klage, og spørgsmålet var og er, om der vil komme noget som helst ud af det.

Man må selvfølgelig, når der går så lang tid mellem, at forslagsstillerne fremsætter forslaget, spørge sig selv, om der skulle være

sket ændringer, som kunne begrunde, at SF nu fremsætter det igen.

Sidst sagde jeg, at udlejningsejendommene stort set var undervurderet. Det var der ikke nogen der satte spørgsmålstegn ved. Jeg tror stadig væk ikke, at de er overvurderet. Derfor kunne man spørge sig selv, hvad formålet med det her egentlig er. Har SF en formodning om, at priserne på udlejningsejendomme er jobbet urimeligt op, og at ejerne ikke selv sørger for at få bragt det på det rette? Det kan vi da godt bruge udvalgsarbejdet til at undersøge, men den anden betragtning, at det er en klageret uden nogen som helst modhage, står stadig væk ved magt.

Endelig er der sket en anden ting. Det er jo ejendomsskatter, det handler om. Vi har indført en bund og et loft for ejendomsskatter, og det kan kun yderligere argumentere mod det her forslag.

**Bollmann (CD):**

CD har i mange år talt imod ejendomsskatter og forhøjelse af ejendomsskatterne. Vi har sagt, at det ikke kun er ejerne, det går ud over. Det går faktisk også ud over lejerne. På den baggrund er det selvfølgelig godt, at SF nu også begynder at finde ud af, at ejendomsskatter ikke er noget af det mest positive, vi har her i samfundet.

Jeg er selvfølgelig ganske enig med mine kolleger fra regeringspartierne og med ministeren i, at her går man meget længere, end det er rimeligt, også i forhold til udlejernes normale rettigheder, og derfor kan vi selvfølgelig ikke støtte forslaget.

**Damgaard Nielsen (FP):**

Ja, hvis det ikke lige var termometret, der blev knækket før, så er der nogle ting her, som jeg synes strider imod hinanden.

At lejere skal have adgang til at klage, kunne jeg for så vidt godt give hr. Thoft ret i. Lad os forestille os en stor udlejningsejendom, hvor ejendomsvurderingen er steget med måske 50 pct. og samtlige lejere er klar over, hvad det betyder for huslejen. Så kommer de med et stort krav om, at nu skal ejendomsvurderingen sættes ned. De fleste klager vil jo gå ud på, at vurderingen er for høj.

Det forrige lovforslag betød nærmest en stramning af inddrivelsen af skatter, men dette vil bevirke en lempelse, og det virker

[Damgaard Nielsen]

da stik modsat, når hr. Thoft skriver i bemærkningerne til lovforslaget, at formålet med ejendomsskatterne ikke mindst er at inddrage en del af de samfundsskabte stigninger i priserne på fast ejendom til samfundet. Det er næsten ren retsstatspolitik. Videre skriver hr. Thoft: »Lejerne har ingen gevinst af stigningen i ejendomspriserne.« Næh, men lejerne vil forlange at få vurderingen sat ned.

Vi kan ikke i Fremskridtspartiet stemme for dette forslag. Det er to modstridende resultater, der vil komme ud af dette lovforslag, såfremt det gennemføres.

### Albrechtsen (VS):

Dette forslag rører ved et forhold, som i virkeligheden er helt utroligt, nemlig for det første, at man pålægger nogle mennesker at betale skat af en ejendom, af en formue, som de ikke har, for det andet, at man nægter dem at kunne klage over ansættelsen af den skat, de skal betale af noget, de ikke har. Retsprincipper og den slags ting har det i hvert fald ingenting med at gøre, men det er sikkert et glimrende udtryk for, hvordan tingene fungerer i et kapitalistisk samfund. Det skal jeg ikke kunne bestride.

SFs forslag er ikke vældig vidtgående, fordi det ikke giver hver enkelt lejer umiddelbar adgang til at klage. Jeg synes nok, det kunne formuleres betydelig mere vidtgående, men hvis det er nødvendigt at gå denne vej for at få flertal for forslaget, vil vi selvfølgelig støtte, at det bliver i den formulering, det har her.

Vi synes nok, at det er den enkelte, som bliver udsat for at skulle betale skat af en formue, af en ejendom, vedkommende ikke har, som skal have umiddelbar klageadgang. Også lejere i almennyttigt byggeri bør vel også enkeltvis have adgang til at klage. Jeg synes i og for sig, det kunne være udmærket, hvis skattemyndighederne blev bestormet med individuelle klager på det her område.

Jeg vil slutte med at sige, at dette at etablere klageadgangen ikke løser det grundlæggende problem. Jeg mener ikke, at fru Aase Olesen når helt ind til det, som er sagens kerne, når hun diskuterer med SF, om der nu er nogle ejere, der ikke har fået taget sig sammen til at gøre indsigelse, fordi det kan være ligegyldigt for dem. Deri har SF ret. Selvfølgelig lader udlejerne det sejle. Hvorfor

skulle de bruge deres tid på at bekymre sig om, hvad lejerne skal betale i ejendomsskatter?

Men det er ikke det egentlige problem. Det egentlige problem er, at lejerne overhovedet skal betale ejendomsskat, at ejeren ikke selv betaler skatten af ejerens formue. Det er i virkeligheden en ganske utrolig ordning, at nogle kapitalister har det privilegium, at de kan sætte andre til at betale deres formueskat. Det er en fantastisk ordning. Det kunne være interessant at se, om den findes andre steder end i Danmark, men det er da muligt, at sådan nogle forhold også findes i andre kapitalistiske lande. Det er en utrolig ordning, og jeg synes, at debatten burde dreje sig om dette helt banale og enkle og ganske rystende problem.

(Kort bemærkning).

### Hagen Hagensen (KF):

Hr. Albrechtsen brugte vendingen, at man sætter lejere til at betale skat af andres formue. Hvad er nu det for noget? Det, der er tale om, er, at ejendomsskatterne hviler på grundværdien og ikke på den øvrige del af ejendomsværdien. Det er ikke det, der er tale om, det, hr. Albrechtsen siger. Det er faktisk en driftsudgift i forbindelse med ejendommen.

Hr. Albrechtsen ved udmærket godt, at vi har grebet ind i den aftalefrihed, der er mellem parter, ved at lave den omkostningsbestemte leje. Der er taget højde for, at man i den forbindelse kan få de forhøjede skatter pålagt, når man begærer det.

Så der er ikke tale om det, hr. Albrechtsen siger. Det er ikke formuen, man betaler skatten af i den forbindelse, nej.

(Kort bemærkning).

### Albrechtsen (VS):

Det er naturligvis korrekt, at det ikke er formue, men ejendomme, vi diskuterer her. Jeg skal beklage, at jeg kom til at bringe begrebet formueskat ind i betragtningen. Det er ligegyldigt i denne sammenhæng.

Det afgørende er, at jeg som lejer skal betale ejendomsskat af en ejendom, som jeg ikke har, og jeg har ikke engang lov til at klage over ansættelsen af den ejendomsskat, jeg betaler. Man har det særlige forhold i

[Albrechtsen]

den private udlejningssektor, at ejeren af en ejendom har lov til at sætte andre til at betale ejendomsskatten af sin ejendom. Det er et grotesk fænomen, der kun kan findes under de mest groteske kapitalistiske forhold. Det er jo ganske enkelt.

**Thoft (SF):**

Jeg skal takke ordførerne for Socialdemokratiet og VS for en positiv modtagelse, og så skal jeg knytte nogle korte kommentarer til de øvrige indlæg.

Jeg synes, ministerens indlæg var ualmindelig tyndt. Det er i orden, at ministeren er uenig med SF om forslaget, men det må være muligt at mobilisere nogle bedre begrundelser end: det er ikke muligt at meddele lejerne resultatet – hvorfor skal de så have klageret? Ministeren ved udmærket godt, at man som ejer kan klage over naboens ansættelse, men som ejer får jeg jo ikke besked om resultatet af klager vedrørende min nabos ejendom. Jeg er altså som ejer fuldstændig ligestillet med alle lejere i det her forhold. Jeg synes, det er i orden, at ministeren ikke kan lide forslaget, men jeg synes, at den begrundelse, ministeren kom med, holder ad Wandsbek til.

Ministerens næste argument var, at det var et indgreb i ejerens dispositionsfrihed. Det er ikke et indgreb i dispositionsfriheden. Ejeren kan jo sælge ejendommen, han kan leje den ud, lige så tosset det passer ham, i hvert fald i overensstemmelse med dette forslag. Vi ændrer ikke så meget som et komma i dispositionsretten, medmindre da ministeren mener, at en klage medfører en ukorrekt vurdering, og så er det udtryk for en ualmindelig fabelagtig mistillid til vurderingsinstitutionen, til vurderingsmyndigheden. Det er jo sådan, at vurderingsloven fastsætter, at en ejendom skal ansættes til det i ejendomsværdi, den er værd i handel og vandel, eller det, en normal køber vil give under normale omstændigheder. Her er det typisk lejerne – det er jo dem, der skal ind med spanden, når taget er utæt – der har kendskab til ejendommens faktiske tilstand. Det er dem, der bor i den til daglig. Ejeren vil ofte, i hvert fald i større udlejningsejendomme, ikke være til stede til daglig og vil derfor have et langt ringere grundlag for at vurdere ejendommens tilstand.

Det er, som om vi, hvis nu lejerne får den her klageret, får nogle helt andre vurderinger. Det mener jeg ikke vi får. Klageretten vil medføre, at vi får mere korrekte vurderinger. I nogle tilfælde vil der måske være tale om forhøjelser, i nogle tilfælde vil der være tale om nedsættelser.

Vi skal ikke være uenige om, at ejere og lejere i den her sag ofte har modstridende interesser. På grund af virksomhedsskatteordningen har ejeren interesse i så høj en værdi som muligt. På grund af renteaftgiften har ejeren interesse i så høj en værdi som muligt. På grund af ejerens muligheder for fortjeneste ved salg vil han have interesse i så høj en værdi som muligt. Og på grund af ejerens interesse i belåning vil han også have interesse i at få vurderingen bragt så højt op som muligt.

Kun den velkonsoliderede ejer, som også betaler formueskat – nu er der ikke så mange af dem, og slet ikke, når det drejer sig om et fysisk erhvervsaktiv som det her, som har en nedskrivningsprocent på 40 – kan man forestille sig er interesseret i en nedsættelse af ejendomsværdien.

Modsetningsvis med lejerne. Lejerne har klart en interesse i at få ejendomsværdien nedsat, men denne modstridende interesse er udmærket med til at holde tingene i ave, sådan at vi for disse ejendomme får lige præcis den vurdering, man må antage er ejendommens værdi ved en normal handel.

Det skal også være et svar til fru Aase Olesen, som spurgte mig: hvad er årsagen til forslaget? Ja, årsagen til forslaget er, at lejerne ofte har den bedste viden om ejendommens mangler. Årsagen til forslaget er, at vi i Landsskatteretten, hvor jeg har haft fornøjelsen – ind imellem den tvivlsomme fornøjelse – at sidde, har oplevet at få ualmindelig velbegrundede klager fra lejere, som man bare måtte afvise, for der var ingen hjemmel til at følge klagerne, fordi de var lejere.

En grundejer kan klage over naboens ejendom. Den mulighed er der. Den indskrænkning i dispositionsfriheden – for nu at bruge ministerens eget udtryk – er der. Men den indskrænkning i dispositionsfriheden vil man altså ikke tillade lejerne at have. I øvrigt mener jeg, at det er noget gedigent vrøvl, når man kalder det et indgreb i ejernes dispositionsfrihed, medmindre man da går ud

[Thoft]

fra, at vurderingsmyndigheden bevidst vurderer forkert.

Nej, jeg mener, at alle parter i den her sag burde give også lejerne mulighed for at påklage ejendomsværdien. Det ville sikre en mere korrekt vurdering i flere tilfælde, end vi ser i øjeblikket.

Det allersidste, jeg skal sige, skal være et svar til hr. Hagen Hagensen, som spurgte mig, hvad man gør i den type ejendomme, hvor der ikke er valgt beboerrepræsentanter. Det fremgår faktisk af den foreslåede § 26, stk. 2: »Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan klage endvidere indgives af mindst halvdelen af lejerne.«

Det betyder, at der kun én lejer, som vil klage, nå ja, så er det jo mindst halvdelen. Er der to, så må den ene rotte sig sammen med sig selv om at klage, for at der er nok.

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Lovforslagets overgang til anden behandling  
vædtoges uden afstemning.

#### **Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til skatte- og afgiftsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den sidste sag på dagsordenen var:

#### **4) Første behandling af beslutningsforslag nr. B 150:**

*Forslag til folketingsbeslutning om ændring af arveafgiftsloven.*

Af Aase Olesen (RV) m.fl.  
(Fremsat 26/3 87).

Forslaget sattes til forhandling.

### *Forhandling*

#### **Ministeren for skatter og afgifter (Foighel):**

Det forslag til folketingsbeslutning, som Det Radikale Venstre her har fremsat, kommer vel ikke ganske uventet.

Spørgsmålet om arveafgiftsnedsettelse for papirløse par var jo efter et spørgsmål fra fru

Aase Olesen til behandling her i salen for nylig, og fru Aase Olesen lovede ved den lejlighed at komme med et udspil.

Forslaget går ud på at opfordre regeringen til at fremsætte lovforslag med henblik på en ændring af arveafgiftslovens § 3, stk. 6, således at det klart af selve lovteksten fremgår, hvilke regler der skal gælde for arveafgiftsnedsettelse for ugifte samboende personer af modsat køn.

Den nærmere anledning til forslaget er således de ændrede retningslinjer for bevillingsmæssig arveafgiftsnedsettelse for ugifte samboende i Skattedepartementets cirkulære af 2. december 1986 om arveafgift for samlevede personer.

I bemærkningerne til forslaget siges det, at hensigten med forslaget er at få slået fast, at ændringer af den karakter, som er indeholdt i cirkulæret, formelt bør ske ved lovændring. Forslagsstillerne henviser til, at et udvalg under Skatte- og Afgiftsministeriet i juni 1984 har afgivet en delbetænkning om arve- og gaveafgift, hvori det udtrykkeligt anbefales at forlade bevillingspraksis.

Forslagsstillerne påpeger desuden, at ændring af arveafgiftsreglerne for ugifte samboende må ses i en større sammenhæng.

Jeg mener, at forslagsstillerne med forslaget og bemærkningerne hertil ganske glemmer baggrunden for udsendelse af det nye cirkulære. Som jeg også udtalte under Folketingets spørgetid den 21. januar i år, er sagen jo den, at Folketinget sidste år vedtog en ændring af arveafgiftsloven, som betyder en væsentlig lempelse af reglerne om beregning af arveafgift for samlevende af samme køn og for samlevende søskende. De samlevende personer af forskelligt køn – først og fremmest de papirløse par – blev derimod ikke berørt af lovændringen, som derfor medførte store afgiftsmæssige uligheder over for arvinger, der tidligere har været sidestillet i arveafgiftsmæssig henseende.

Det var under hensyn hertil naturligt at tage den hidtil gældende bevillingspraksis op til overvejelse, og i det omfang det var muligt, dvs. inden for lovens rammer og ved at følge de intentioner, der var i den grundlæggende lov, at tilpasse bevillingspraksis til den nye situation. Det er jo det, der er sket, og ikke noget som helst andet.

Kravet om sambötidens længde er reduceret til 2 år, og de tidligere gældende ind-