

[Stavad]

gå et forlig og bagefter svinge sig op som en, der er klogere, på trods af at man har siddet omkring bordet, da forliget blev indgået, og på trods af at man efterfølgende har stemt for hvert et komma, som er vedtaget. Det synes jeg heller ikke klæder hr. Bernhard Baunsgaard.

(Kort bemærkning).

**Bernhard Baunsgaard (RV):**

Næh, det vil jeg såmænd godt give hr. Stavad ret i.

Hvem var det, der begyndte at tale om et forlig i 1982 mellem De Radikale og Socialdemokratiet? Det var ikke os. Det var hr. Stavad, og han må vænne sig til, at hvis han begår den slags ting, så bliver der svaret igen. Hr. Stavad har ikke, selv om han tilhører Folketingets største parti, særregler og særrettigheder. Han må finde sig i, at han får svar, som han råber i skoven.

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

**Fjerde næstformand (Ole Vig Jensen):**

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:

### **12) Første behandling af beslutningsforslag nr. B 39:**

*Forslag til folketingsbeslutning om beskatning af avancer ved passiv kapitalanbringelse i fast ejendom.*

Af Stavad (S) m. fl.  
(Fremsat 10/11 87).

Forslaget sattes til forhandling.

### *Forhandling*

**Skatteministeren (Fogh Rasmussen):**

I det forslag til folketingsbeslutning, som So-

cialdemokratiet her har fremsat, opfordrer man regeringen til at fremsætte lovforslag om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom. Tanken er, at hos personer skal fortjenesten beskattes som kapitalafkast.

Så vidt jeg kan se af forslaget, bliver der gjort undtagelser fra denne regel for fire væsentlige grupper af ejendomme. Undtaget er nemlig ejerboliger, der bebos af ejeren og dennes husstand. Ejendomme, der anvendes i ejerens erhvervsvirksomhed, er også undtaget, desuden ejendomme, der er erhvervet som led i ejerens næringsvej, og ejerlejligheder, der er skattepligtige efter ejerlejlighedsbeskatningsloven. Det må være fire væsentlige grupper, der efter forslaget er undtaget. Skattemæssigt skal de ejendomme altså behandles efter de nugældende regler.

Det fremgår, at målet med forslaget er at beskattes fortjenester, der fremkommer ved afståelse af ejendom, som af ejeren er anvendt til såkaldt passiv kapitalanbringelse.

Forslagsstillerne fremhæver i bemærkningerne, at forslaget specielt er rettet imod udlejningsvirksomhed med fast ejendom og en hovedaktionærs udlejning af bygninger til sit hovedaktionærsselskab.

Det siges i bemærkningerne, at det under udvalgsarbejdet nøje må vurderes, hvordan man bedst udformer de fordelingsregler, der skal gælde i de tilfælde, hvor en ejendom anvendes dels i ejerens erhvervsvirksomhed, dels til udlejning, og i de tilfælde, hvor ejendommen kun i en del af ejertiden har været anvendt i erhvervsvirksomhed. Man kan altså godt sige, at på disse punkter er forslagsstillerne selv klar over, at forslaget er overordentlig problemfyldt. Men der er mange andre problemer.

Lad mig her bare nævne, at forslaget generelt medfører, at der indføres en tredje form for beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom hos personer. En sådan fortjeneste kan være skattepligtig som særlig indkomst eller som personlig indkomst og nu altså efter forslaget som kapitalindkomst.

Forslagsstillerne fokuserer især på gevinsten vedrørende udlejningsejendomme, og jeg kan da også godt se, at det, som man har læst om det i aviserne, er meget høje priser, når der er handlet ejendomme med erhvervslejemål i den indre by her i København. Men jeg synes, det er vigtigt at hæfte sig ved, at udlejningsejendomme

**[Skatteministeren]**

også er meget andet. Det kan være den i øvrigt lille ejendom, man selv har en lejlighed i.

De anførte provenuskøn i forslaget synes baseret på en kraftigt overdreven forestilling om ejendomsavancerens størrelse. Det er meget vanskeligt at forestille sig, at provenuet kan blive af en størrelsesorden som det, der er anført i beslutningsforslaget.

Jeg vil i øvrigt gerne minde om, at ejendomsavancebeskatningsloven blev gennemført i 1982 med netop det formål at tilvejebringe ensartede beskatningsregler ved alle ejendomsafståelser, bortset fra næringstilfælde.

På grund af den vanskelige afgrænsning mellem tilfælde, hvor en ejendom var erhvervet i spekulationsøjemed, og tilfælde, hvor der ikke forelå spekulationshensigt, afskaffede man den almindelige indkomstskattepligt i spekulationsstilfælde. Det var selvfølgelig for at formindske usikkerheden hos de skattepligtige og formindske antallet af domstolssager, som på det område havde været meget stort.

Dette forslag til lov om ejendomsavancebeskatning blev fremsat af den daværende skatteminister, hr. Mogens Lykketoft, som altså dengang, for fem et halvt år siden, fandt det rigtigt og rimeligt at beskatte hurtige afståelser hårdt og derefter aftrappe avancebeskatningen, sådan at den endte med at bortfalde.

Konklusionen på det, jeg her har sagt, er altså, at jeg meget kraftigt må fraråde at indføre denne tredje form for beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom, som vil medføre meget vanskelige afgrænsningsproblemer i forhold til det område, hvor de gældende regler efter forslaget skal bevares.

Og så vil jeg godt gøre en enkelt tilføjelse. Det ligger faktisk sådan, at der ved skatterefterskiftet blev taget endelig stilling til beskatningen af kapitalgevinster ved salg af fast ejendom. Som et led i aftalen blev der indført særlige regler ved loven om beskatning ved førstegangsafståelse af visse ejerlejligheder.

Derfor vil jeg gerne understrege, at det fremsatte beslutningsforslag ikke harmonerer med forliget om skatterefterskiftet, og derfor må jeg på regeringens vegne tage klart afstand fra dette forslag til folketingsbeslutning.

**Pia Gjellerup (S):**

For alle de mennesker, der ikke til daglig beskæftiger sig med skattespørgsmål, ville en

præsentation af det beslutningsforslag, vi har til behandling, være mere præcis og mere beskrivende, hvis vi sagde, at det drejede sig om beskatning af fortjeneste ved salg af udlejningsejendomme, for det er det, der i store træk er tale om.

Vi mener, at det er uholdbart, at fortjenester på salg af ejendomme, som blot er tænkt som passiv kapitalanbringelse og ikke som led i virksomhed eller beboelse, er skattefri. Der er tale om en fuldstændig arbejdsfri fortjeneste. Det er urimeligt og samfundsøkonomisk uheldigt, at en passiv anbringelse af kapital med arbejdsfri gevinst til følge ligefrem skal belønnes med skattefrihed.

En gennemførelse af forslaget vil givetvis mindske spekulatioen i udlejningsmassen og derved medføre en stagnation i priserne. Begge disse forhold vil gøre det lettere for beboere i udlejningsejendomme at overtage deres boliger på andelsbasis, og dette er ikke en uvæsentlig sidegevinst ved forslaget.

Det grundlag, der anvendes for beregning af fortjenesten, er enten anskaffelsesprisen eller den 17. alm. vurdering, begge med tillæg af efterfølgende foretagne forbedringer. Herved opnås i øvrigt, som det også påpeges i bemærkningerne, endnu en sidegevinst, idet det bliver mindre attraktivt at spekulere i overvæltning af forbedringsudgifter på vedligeholdelse, der er fradragsberettiget.

Provenuet ved gennemførelse af forslaget er skønnet til ca. 700 mio. kr. i 1988 med en stigning i 1989 og fremover til ca. 1,2 mia. kr., og stigningen skyldes en senere afregning af selskabsskatten. I skønnet er der taget højde for både den føromtalte nedgang i priser og i salgshyppighed.

Forslaget giver altså mange gevinster både direkte og indirekte. Forskelsbehandlingen mellem passive, arbejdsfrie indtægter og aktive, arbejdskrævende indtægter mindskes. Spekulationen i fast ejendom mindskes. Spekulationen i vurdering af forbedring og vedligeholdelse mindskes. Spekulationen med handler mellem hovedaktionærer og hovedaktionærsselskaber mindskes. Priserne holdes i ro, og beboernes adgang til at overtage deres boliger på andelsbasis øges.

Men selvfølgelig er ikke alt kun godt, og skatteministeren pegede da også på det problem, at der skal drages en række grænser. Men

[Pia Gjellerup]

det anser vi ikke for særlig problematisk, hvilket der også peges på i bemærkningerne, al den stund der i forvejen i skattelovgivningen er draget grænser af lignende karakter. Og det går vi i øvrigt ud fra at skatteministeren til fulde kender til.

Socialdemokratiet vil gå åbent og positivt ind i udvalgetsarbejdet, således at forslaget kan gennemføres hurtigst muligt.

**Aagaard (KF):**

Da vor ordfører i denne sag, hr. Engell, desværre ikke kan være til stede, skal jeg på hans vegne fremføre følgende:

Dette socialdemokratiske forslag må ses som et led i partiets anstrengte bestræbelser på at dække det enorme hul i statskassen, der vil opstå, såfremt sriben af socialdemokratiske udgiftsforslag bliver gennemført.

Lad mig derfor straks som indledning fastslå, at Det Konservative Folkeparti ikke kan medvirke til forslagets gennemførelse. Det er et led i en socialdemokratisk økonomisk politik, som vi hverken tror på eller har tillid til.

Vi må også undre os over, at Socialdemokratiet uden om skattereformpartierne fremsætter et sådant forslag.

Ifølge beslutningsforslaget skal der gennemføres en generel ordning vedrørende beskatning af fortjenester ved salg af fast ejendom, dog med to undtagelser, nemlig ejendomme, der i ejertiden har tjent som bolig for ejeren, som fortsat skal være fritaget for beskatning, samt fast ejendom, der er ejet som et naturligt aktiv som led i en virksomheds drift. Det fastslås udtrykkeligt i forslaget, at ejendomme, der udlejes, ikke kan betragtes som et naturligt aktiv og som led i en virksomheds drift. Den foreslåede ordning vil helt klart ramme beboelses-ejendomme og erhvervs-ejendomme, som udlejes.

Desuden vil ubebyggede grunde og salg af ejerlejligheder, der ikke tjener til bolig for ejeren eller beskattes efter ejerlejlighedsbeskatningsloven, blive omfattet.

På boligområdet vil forslaget især få betydning for private udlejningsejendomme. Der er ingen tvivl om, at en gennemførelse af forslaget vil betyde dalende interesse for at investere i privat udlejningsbyggeri. Og så kan man spørge, om det er et yderligere fald på dette område, vi har brug for netop nu. Det mener Det Konservative Folkeparti ikke.

Efter de gældende regler om fradragsret for vedligeholdelsesudgifter og fritagelse for beskatning af fortjenester ved salg er der givet et vist incitament til at holde ejendomme godt ved lige; således er de faktisk afholdte vedligeholdelsesudgifter i gennemsnit større end det, der kan opkræves ifølge boligreguleringsloven. En del af vedligeholdelsen betales således af udlejerens egen lomme. Gennemføres det socialdemokratiske forslag, vil denne interesse forsvinde, og vi må forudse en ringere vedligeholdelse af udlejningsejendomme.

Socialdemokratiet mener selv, at forslaget vil indbringe 700 mio. kr. næste år, stigende til 1,2 mia. kr. i 1989. Det tror jeg er stærkt overdrevet. Gennemføres dette forslag, vil omsætningen af disse ejendomme falde brat. Det samme gælder priserne. Det betyder, at også avancerne vil falde, og det er netop her, Socialdemokratiet vil beskatte.

Nu er det muligt, at partiet ville være tilfreds med bare et prisfald, men herved kommer der ikke flere penge i kassen, og det er, så vidt jeg har forstået, en nødvendighed, hvis Socialdemokratiets udgiftspolitik skal finansieres. Partiets politik hænger med andre ord ikke sammen, men heri kan vel ikke være noget overraskende.

**Jens Thoft (SF):**

SF hilser med tilfredshed, at der nu skal foreslås en beskatning af visse fortjenester på fast ejendom. Det gør vi så meget desto mere, som de bestående regler jo er vedtaget med socialdemokratisk støtte. Det er da godt, at partiet er kommet til fornuft – det kan vi helt støtte.

Men det er efter vores opfattelse et forslag, som ikke er vidtgående nok. Det er for SF helt uforståeligt, at en ejendom, der er ejet som et naturligt aktiv som led i en virksomheds drift, skal undtages. Det er en uskik, synes vi, at hver gang en virksomhed lider et tab, kan det fratrækkes, men hver gang der fremkommer en fortjeneste, er der altid et flertal med Socialdemokratiet i spidsen, som sikrer en eller anden særlig lav beskatning eller, som det gælder på dette område: slet ingen beskatning overhovedet.

Det er efter vores opfattelse heller ikke specielt hensigtsmæssigt, at en fortjeneste skal beskattes som kapitalindkomst. Arbejdsfri og samfundsskabte værdistigninger burde da be-

[Jøns Thoft]

skattes med den samme beskatningsprocent som den, der gælder arbejdsindkomster. Hvorfor vælger man så også her, når man nu vil beskattes, den lave procent?

Endelig er SF heller ikke specielt begejstret for, at alle ejerlejligheder, enfamilieshuse og sommerhuse, som bebos af ejerne, er fritaget. Efter vores opfattelse kan en afgørende del af den samfundsøkonomiske ubalance, som vi har i dette kongerige, henføres til de meget store værdistigninger, vi har oplevet på netop enfamilieshuse, ejerlejligheder og sommerhuse. Det er værdistigninger, som er blevet realiseret og omsat i et forbrug, der ikke har ligget nogen tilsvarende samfundsmæssig produktion bag ved.

Hvis man derfor for alvor skal komme sådan nogle ubalancer til livs, må der ske en inddragelse af disse værdistigninger, eventuelt i form af en værdistigningsafgift.

Jeg ved godt, at det foreliggende forslag har været provokeret af de stadige slagsmål, der er mellem ligningsmyndighederne og mennesker, som har en lang stribe sommerhuse, som de lejer ud, og som de indimellem sælger og tjener fedt på, og hvor slagsmålet jo er, om der skal ske beskatning efter næringsprincippet, eller om der slet ikke skal ske beskatning. Jeg ved godt, det er sådan nogle eksempler, der ligger til grund for forslaget, for slet ikke at tale om de meget store avancer, vi har set på udlejnings-ejendomme inden for det sidste års tid.

Men alligevel synes jeg, det er et utilstrækkeligt forslag, selv om jeg godt erkender, at det bringer en væsentlig del af disse avancer til beskatning.

Min sidste bemærkning skal alligevel være en særlig tak til Socialdemokratiet for at have fremsat forslaget. For hvis jeg har forstået skatteministeren rigtigt, betragter han forslaget som et brud på skattereformen – det har jeg måske svært ved at se, men det er jo ministerens problem – og SF ser enhver løsgøren af Socialdemokratiet fra skattereformen som et skridt i den rigtige retning. Så hvis ministeren har ret i, at Socialdemokratiet virkelig har vovet pelsen og fremsat et forslag bare i frynserne af skattereformen, betragter vi også det som et skridt i den rigtige retning.

**Winther (V):**

Da vor ordfører i denne sag ikke kan være til

stede, skal jeg på hans vegne fremføre følgende:

Venstre kan ikke støtte det socialdemokratiske forslag om beskatning af passiv kapital i fast ejendom. Forslaget ligger på linje med de socialistiske tanker om forbud mod privat kapital, uanset at forslaget i denne omgang undtager beskatning af egen bolig og ejendommens egen virksomhed, som f.eks. en landbrugsejendom.

Men der er vel en begrundet frygt for en anden omgang, såfremt dette forslag bliver vedtaget. Der tales i forslaget om passiv anbringelse af kapital. Jeg mener i høj grad, at opsparing og eventuel investering af opsparingen i f.eks. udlejningsejendomme er samfundsgavnlig. For folk, der bruger mindre, end de tjener, er der desuden forbundet en betydelig større sikkerhed ved at sprede investeringerne i flere sektorer, herunder i fast ejendom, især hvis vi ser tilbage på den tid, hvor den socialdemokratiske politik inflationerede værdien af opsparinger i banker og sparekasser bort.

Det nuværende system giver den enkelte familie mulighed for at sikre sig til pensionisttilværelsen, ligesom forsikringsselskaber også gør forsøg på at sprede den opsparede kapital, inkl. ATP og LD, som for øvrigt bliver undtaget fra lovens konsekvenser.

Socialdemokratiets forslag vil derfor medføre store begrænsninger i det enkelte menneskes frihed til at disponere og vælge sikkerhed for den opsparede kapital. Desuden vil det medføre store problemer for erhvervslivet, f.eks. når en virksomhedsejer har udlejet sine personligt ejede bygninger og jord til et A/S eller et anpartsselskab, hvori han selv er hovedaktionær, og bygningen så skal afstås ved et generationsskifte.

Desuden medfører det en hel del fortolkningsproblemer, der vil være med til at skabe forvirring med hensyn til retssikkerheden.

Der er heller ingen symmetri i forslaget, forstået på den måde, at tab ikke kan fratrækkes undtagen i andre ejendomsavancer.

Endvidere kan jeg ikke se, at forslaget giver ejerne mulighed for at inflations- og afkastsikre den investerede kapital.

Af forslaget fremgår det, at Socialdemokratiet er imod privat eje af kapital og fast ejendom. Det tager vi til efterretning, og dermed afviser Venstre forslaget.

**Bernhard Baunsgaard (RV):**

Jeg kan ikke støtte forslaget. Det drejer sig om en beskatning af avancer ved ejendomme, som udlejes, og man kan sige, det giver en klar afgrænsning, men forholdene for udlejnings-ejendomme er ikke ens – der er meget stor forskel på, om der er tale om udlejningsejendomme, der består af lejligheder, eller der er tale om en udlejningsejendom, der består af forretningslokaler. Det sidste er der jo nærmest frit marked for, mens der stadig væk er mange begrænsninger for lejlighedsudlejningsejendomme. Da beslutningsforslaget ikke skelner i denne henseende, kan vi alene af den grund ikke støtte det.

**Bente Juncker (CD):**

Dette forslag handler stort set om en ekstra gang skat, nemlig tredjegangsbekskatning af erhvervs-ejendomme. Det kan Centrum-Demokraterne ikke gå ind for.

Det, der nok stikker forslagsstillerne i øjnene, er de store gevinster ved salg af udlejnings-ejendommene inde i City. Det er ganske rigtigt, at der har været handlet nogle til nogle skyhøje priser, men det er jo ikke tilfældet andre steder i landet; dér sælger man ikke ligefrem ejendomme med gevinst.

Ifølge beslutningsforslaget skal man ved opgørelse anvende den 17. alm. vurdering. Jeg mener, at de gældende regler om fradragsret for vedligeholdelsesudgifter giver et godt incitament til at holde ejendommene i god stand. På lidt længere sigt er der ikke tvivl om, at byfornyelse vil blive påkrævet, og det vil altså sige, at man flytter pengene fra den private lomme over til en offentlig kasse.

Hvad angår ubebyggede grunde, mener jeg, man skal være heldig for i dag at få nogen som helst fortjeneste ved at sælge en grund.

Vi må altså afvise forslaget, da vi ikke går ind for yderligere beskatning på disse områder.

**Glistrup (FP):**

Fremskridtpartiet er ubetinget og tvivlløs modstander af forslaget, og vi er det først og sidst af socialpolitiske grunde. Når de svage i dette land skal have en ordentlig levestandard, skal der være en stor produktion til fordeling mellem befolkningen, og skal vi have en stor produktion, så skal vi have en rationel udnyttelse af vort produktionsapparat, ikke bare

nyanskaffelser, som vi talte om under den foregående sag på dagsordenen, men også af det allerede eksisterende produktionsapparat.

For at det eksisterende produktionsapparat kan blive udnyttet bedst muligt, er det vigtigt, at det uden nogen som helst træghedskonservativme Grunde kan bevæge sig over til at blive ejet af de til enhver tid mest dynamiske og mest energiske mennesker, så de virkelig kan få noget ud af de forskellige kapitalgoder her i landet, men en kapitalvindingsskat har efter al erfaring en sådan stavnsbindingseffekt, at den sinker og svækker overgangen af kapitalgoderne til de unge, de energiske og de driftige, og derfor forvolder en sådan ordning store socialpolitiske ulykker.

Nu vil den socialdemokratiske ordfører nærmest forsøge at oversætte dette her til, at det kun drejede sig om boligudlejningsejendomme, men først og fremmest er det jo et forslag, der vender sig med styrke imod erhvervets produktionsvirksomheder, med styrke imod mange steder, hvor grundlaget for valutaindtjeningen her til landet findes; det hele vil blive sløvt og gråt og passiveret af en sådan stopklods, som en kapitalvindingsskat udgør.

Selv for boligudlejningsejendomme er de betragtninger, jeg anførte, væsentlige. Vi trænger til, at vor boligmasse bliver moderniseret, at den bliver udstykket i ejerlejligheder, at den bliver udnyttet på en socialt forsvarlig måde på masser af andre områder, og det bliver den kun, hvis man undgår at belægge ejerne med en kapitalvindingsskat.

Dette her er ikke bare noget, som allerede den daværende lektor i skatteret kunne påpege, da kapitalvindingsskatten blev indført i 1960, i en stor afhandling i Ugeskrift for Retsvæsen. Det har i allerhøjeste grad stået sin prøve i praksis, specielt da partiet Venstre gennemtruffede den horrible kapitalvindingsskat i april 1975 og vi så, hvordan både landbrug og andre ting blev lagt aldeles øde, fordi det nu engang passede hr. Poul Hartling at få tingene indrettet på den måde. Vi fik først løst op for situationen, da hr. Anker Jørgensen en februar-aften i 1977 kom til Holstebro og ikke forstod ret meget af, hvad det drejede sig om, og derfor sagde ja til de gæve vestjyder – der skulle være folketingsvalg 3-4 dage senere – således at vi takket være Socialdemokratiet fik afviklet Venstres horrible kapitalvindingstavnsbåndøde-

**[Glistrup]**

læggelsesbeskatning. Det skulle bare mangle, at vi nu skulle vandre tilbage på den vej, som vi så lykkeligt forlod efter hin februaften i Holstebro.

Så kommer der disse betragtninger om, at der er nogle mennesker, der eventuelt får 100 mio. kr. for en ejendom, og at de for de penge kan gå ud og spise en grov bunke laksemadder og drikke en hel bunke hektoliter grøn Tuborg, og hvad man nu ellers kan for disse 100 mio. kr. Jamen det er jo ikke noget, samfundet har nogen interesse i at hindre, for lige præcis den samme forbrugsudvidelse, hr. Petersen som sælger får, vil hr. Hansen som køber få i form af en tilsvarende forbrugsindskrænkning. Derfor er de forbrugspietistiske betragtninger, der står i Socialdemokratiets begrundelse for dette forslag, uden nogen som helst reel virkning. Hvis man endelig skulle gå ind på det, var det ikke en kapitalvindingsskat med alle de vanskeligheder, den er forbundet med, man skulle gennemføre, men en forhøjet stempelafgift, der opkræves af den samlede købesum.

Men kapitalvindingsskat er og bliver noget møg, og hr. Hartlings fejltrin valborgaftenen den 30. april 1975 gjorde i hvert tilfælde det gode, at Folketingstidende i de følgende år blev beriget med, at Fremskridtspartiet i lovforslag efter lovforslag og debat efter debat leverede snesevis af argumenter for, at en kapitalvindingsskat er en urimelig skat og først og fremmest socialt aldeles uansvarlig.

Fremskridtspartiet er imod dette asociale forslag.

**Glønborg (KRF):**

Med det foreliggende forslag markerer Socialdemokratiet en vis skepsis over for boligspekulanter, og det er naturligt, at man fra Socialdemokratiets side ser lidt skævt til den type mennesker.

Men jeg er bange for, at man har tænkt for lidt på, at forslaget med alle de undtagelser, det har, netop vil komme til at omfatte privat udlejningsbyggeri, og dér er jeg bange for, at man har glemt at tænke på de lejere, som bor i disse ejendomme. For med dette forslag vil man jo tage et incitament fra ejerne til at foretage en ordentlig vedligeholdelse af lejlighederne.

**Preben Møller Hansen (FK):**

Jeg bemærkede, at den sidste ordfører gav

udtryk for, at begrundelsen for fremkomsten af dette lovforslag måtte ses i Socialdemokratiets stræben efter at komme boligspekulanter til livs. Da Kristeligt Folkeparti ikke kunne gå ind for forslaget, må det betyde, at man vil fredhelige boligspekulanterne her i landet; det er rart at vide, at det er intentionerne for en kristen politik.

Fælles Kurs vil naturligvis støtte dette forslag, idet vi tager afstand fra spekulation i jord og fast ejendom, som er noget af det værste, der sker her i landet.

**Stavad (S):**

Jeg vil gerne indlede med at takke ordførerne for SF og Fælles Kurs for den tilslutning, som jeg forstod der var fra de to partier til vores forslag, selv om jeg må indrømme, at de venlige bemærkninger fra SF var pakket godt ind i noget, som måske ikke var så venligt.

Hr. Jens Thoft mente således, at forslaget var alt for lidt vidtgående. Dertil er at sige, at vi har forsøgt at manøvrere uden om de områder, hvor der er problemer, og hvor vi har erfaringer for, at det er umuligt at holde fast i henseende til en avancebeskatning af fast ejendom, fordi der kan frembringes en række udmærkede eksempler på, at det får uheldige virkninger.

Jeg har også den bemærkning til hr. Glistrup, at grunden til, at kapitalvindingsskatten gav os de problemer, den gjorde, netop var, at den også omfattede den landbrugsejendom, som landmanden selv drev, den erhvervsbygning, som den erhvervsdrivende brugte i sin virksomhed, osv., hvorimod jeg ikke mindes én eneste diskussion, hverken ude i landet eller her i folketingssalen, der handlede om udlejningsejendomme. Derfor har vi lavet den klare afgrænsning, at bygninger eller fast ejendom i det hele taget, der bruges i ens erhvervsvirksomhed, er fritaget, fordi alle erfaringer siger, at vi løber ind i nogle problemer med hensyn til generationsskifte og med hensyn til eksempelvis den landmand, der starter på en lille landbrugsejendom, men som senere skifter til en større ejendom osv. Vi har lært af disse erfaringer og sagt, at vi vil gå uden om dem og i stedet sikre, at vi tager fat dér, hvor vi ikke ser der er problemer af den karakter.

Hr. Jens Thoft glædede sig også over, at skatteministeren mente, vi med dette forslag var i strid med eller på kanten af at være i strid med

[Stavad]

skattereformen, eller hvordan nu skatteministeren formulerede det. Jeg vil gerne sige meget klart til skatteministeren, at det er en opfattelse, vi er 100 pct. uenige i. Der er intet i dette forslag, som er hverken i konflikt med eller på kanten af at være i konflikt med skattereformen, og jeg er næsten sikker på, at hr. Bernhard Baunsgaard vil kunne bekræfte, at ejendomsavancebeskatning ikke var omfattet af skattereformen. Det eneste var et lille bitte hjørne i henseende til ejerlejligheder, hvor der ikke skal ændres så meget som ét eneste komma i forhold til den lovgivning, vi lavede dengang. Derfor er jeg helt tryk ved, at der bortset fra skatteministeren – der ikke deltog i disse forhandlinger – ikke er nogen, der tør påstå, at dette forslag er i konflikt med eller på kanten af at være i konflikt med skattereformen. Dermed håber jeg at den diskussion er afsluttet.

Jeg forstod, at hr. Winther mente, dette her var socialistiske tanker. Det ved jeg ikke om er rigtigt. Hvis hr. Winther kan se et socialistspøgelse i denne sag, tror jeg ikke, man kan undgå at se socialistspøgelser alle steder.

Jeg tror tværtimod, at dette forslag kan være medvirkende til, at et antal lejere får langt større mulighed for at overtage deres bolig i andelsboligform, men jeg kan da ikke tro, at hr. Winther mener, at det at eje noget på andelsbasis sammen med andre er på kanten af at kunne kaldes socialisme. Hvis det er tilfældet, må jeg indrømme, at jeg tror, hr. Winther burde gå hjem og læse lidt af Venstres historie. Vi har jo faktisk nogle fælles interesser, og jeg synes, det ville være mere interessant, om vi brugte nogle kræfter på de sager, hvor vi kan blive enige, i stedet for dem, hvor synspunkterne skiller.

Hr. Glistrup var inde på, at forslaget ville have en stavnsbindende effekt. Igen mener jeg, at hr. Glistrup tager fejl. Jeg tror, at hr. Glistrup tænker på den gamle kapitalvindingsskat, som ganske rigtigt kunne give nogle problemer med hensyn til flytning. Dette forslag vil tværtimod have en række gavnlige virkninger, også når det gælder det problem, hr. Winther var inde på med hensyn til hovedaktionærer.

Hvad er det, vi oplever i øjeblikket? Vi oplever, hvordan hovedaktionærer i stor stil spekulerer i at handle med fast ejendom imellem hovedaktionær og hovedaktionærselskab. Det gør man på følgende måde. Vi har en regel, der siger, at man normalt ville kunne handle en

ejendom inden for et spænd, der hedder plus/minus 15 pct. af ejendomsvurderingen. Hvis en hovedaktionær ønsker at købe en ejendom af sit selskab, er han interesseret i den lavest mulige pris for at få den faste ejendom over i privat regi uden at udløse en beskatning, og derigennem får man skattefrit flyttet ganske store beløb ud af selskabet. Efterfølgende sælges ejendommen tilbage til selskabet, og så lader man foretage en omvurdering, så man får den størst mulige pris for den samme ejendom, hvorved man på den måde trækker nye midler ud af selskabet. Det er derfor en af de ting, vi meget gerne vil have belyst nærmere under udvalgsarbejdet – noget, som vi er nødt til at have sat en stopper for, og som dette forslag bl.a. vil sætte en stopper for.

Endelig var hr. Glønborg inde på, at en gennemførelse af forslaget vil medføre en ringere vedligeholdelsesstand af vore boligejendomme. Det tror jeg er helt forkert, for det betyder jo bl.a., at det for de rene spekulanter, som findes i ganske betydelig stil på boligmarkedet i dag, ville blive langt mindre interessant at bevæge sig på dette marked, idet den alternative investering, de kan foretage, efter at der kommer en beskatning ind her, kan give et højere afkast.

Derfor tror jeg tværtimod, at ejendommene vil blive vedligeholdt i større udstrækning, end det sker i dag, fordi det vil være en anden type mennesker, der har disse ejendomme. Vi ved jo, ikke mindst fra Københavnsområdet, hvordan de mest kendte spekulanter har nogle ejendomme stående med en vedligeholdelsesstand, som alle er enige om er så dårlig, at ingen kan være bekendt at lade mennesker bo i disse boliger.

Derfor håber og tror jeg, at dette her vil have den stik modsatte virkning, og at det også derfor vil være fornuftigt at gennemføre forslaget.

Endelig har der været nogle diskussioner om provenuet. Det er det selvfølgelig svært at skønne over. Vi har fået lavet nogle beregninger, der viser, at hvis vi tager det antal blandede ejendomme, der er blevet handlet fra 1982 og frem til 1986, og hvis vi forudsætter, at antallet af handler på grund af dette forslag falder med 25 pct., hvis vi samtidig forventer, at de 20 pct. ejendomme, som omsættes hyppigt, ikke vil fortsætte med at blive omsat hyppigt, og hvis vi forventer, at der ligger et prisfald som følge af forslaget i størrelsesordenen 30–35 pct., ja, så

[Stavad]

vil det faktisk i 1988 inklusive selskabsskatten, som først falder i 1989, give ca. 1½ mia. kr. alene på de blandede ejendomme. Oven i dette kommer så avancebeskatningen for rene erhvervs-ejendomme og for rene boligejendomme, så når vi har skønnet 700 mio. kr. i 1988 og 1,2 mia. kr. i 1989, tyder alt på, at vi har skudt meget for lavt. På det tidspunkt, hvor vi lavede disse skøn, havde vi nemlig ikke de beregninger. Mit skøn i dag ville være, at der vil komme et beløb i størrelsesordenen mellem 1½ og 2 mia. kr. ind fra forslaget. Det mener jeg ikke gør det mindre attraktivt at gennemføre det.

### Pia Gjellerup (S):

Det skal være en lille inspiration til den konservative ordfører, hr. Aagaard, der i sin ordførtale bemærkede, at dette forslag ville give anledning til et brat fald i antallet af salg af ejendomme, og det ville da egentlig være meget godt. Det næste var, at der også ville blive et brat fald i priser; men det behøvede jo heller ikke at være dårligt i sig selv.

Men under alle omstændigheder vil der dog næppe blive tale om helt stop for omsætningen. Hr. Aagaard burde læse den seneste udgave af Søndagsberlingen, hvor der er en oversigt over den særdeles livlige handel med ejendomme på Strøget her i København. Mange af ejendommene handles nemlig trods beskatning indtil flere gange om året, og der er også eksempler på flere handler mellem hovedaktionær og hovedaktionærselskab. Disse ejendomssalg bare på Strøget i København, hvor gevinsten hidtil har været ubeskattet, vil blot for første halvår 1987 give et provenu på knap 40 mio. kr. – 40 mio. kr. for et halvt år for én gade, om end det er en stor og attraktiv gade!

Til Venstres ordfører, hr. Winther, vil jeg gerne stille et lille afklarende spørgsmål vedrørende det udsagn, der gik på, at dette forslag om indførelse af en beskatning på gevinster ved salg af fast ejendom er det samme som et forbud mod at eje fast ejendom. Dertil må jeg sige, at jeg undrer mig meget, for en direkte parallel vil være at spørge hr. Winther, om han også mener, at det er forbudt at have lønnet arbejde, for lønindtægter er som bekendt også beskattet. Jeg mener, at argumentet svæver helt frit i luften.

### Jens Thoft (SF):

Jeg skal på SF's vegne beklage, at Socialdemokratiet ikke betragter forslaget som værende på kant med skattereformen. Det havde jeg da håbet at også Socialdemokratiet gjorde, selv om jeg måske sagligt betragtet nok mener, at hr. Stavad har ret, når han afviser det. Det havde været rart, om vi også her havde set, at Socialdemokratiet var på kant med skattereformen.

Men det var nu egentlig slet ikke det, der fik mig herop, det var hr. Bernhard Baunsgaards dobbeltmoral. I den forrige sag så vi hr. Bernhard Baunsgaard slå sig til ridder på modstand mod skibsanparter – hr. Bernhard Baunsgaard, som også er skibsreder – til trods for at han har stemt for hvert et komma i loven om genindførelse af skibsanparter. Og i denne sag så vi i sommer hr. Bernhard Baunsgaard slå sig til ridder på, at nu måtte der ske en beskatning af de voldsomme spekulationsfortjenester, som lå på ejendomme af den type, der netop rammes af forslaget. Anledningen til den meget radikale udtalelse var en fortjeneste i 50 mio. kr.s-klas- sen, der blev offentliggjort i dagspressen. Hr. Bernhard Baunsgaard kunne lave en stor mediehistorie på, at det måtte der gribes ind over for.

Nu ligger forslaget her, og så er virkeligheden den, at hr. Bernhard Baunsgaards iver for at inddrage disse fortjenester til beskatning er fordampet væk i sommervarmen. Radikal moral er godt, radikal dobbeltmoral er ikke dobbelt så godt.

### Aagaard (KF):

Det er til fru Pia Gjellerup, som kunne berette om Søndagsberlingens livlige annoncer for handel med ejendomme på Strøget her i København. Det vil jeg da gerne bekræfte, men jeg vil så spørge fru Pia Gjellerup, hvorledes regnskabet med de 40 mio. kr. kommer frem. Kender fru Pia Gjellerup avancerne på hver eneste handel, der bliver foretaget med forretnings-ejendomme i den gade?

Hr. Stavad var inde på vedligeholdelsesstan- darden på en række københavnske ejendomme, som var ejet af storspekulanter, tror jeg man kaldte det. Nu er der vel ikke blot tale om enkeltejere. Der er vel også en lang række store ejendomme, som ejes af Københavns Kommu- ne, og som heller ikke er i en imponerende ved- ligeholdelsesstandard. I den forbindelse vil jeg



**[Aagaard]**

gerne spørge, om hr. Stavad tror på, at gennemførelsen af dette forslag vil forbedre denne vedligeholdelsesstandard.

**Formanden:**

Jeg har taget ordførerne i række her, fordi jeg faktisk ikke synes, vi skal bruge korte bemærkninger i stor udstrækning ved førstebehandlinger, idet taletiden i anden omgang kun er 3 minutter. Men alle skal nok få ordet.

**Bernhard Baunsgaard (RV):**

Jeg kan gentage, hvad jeg sagde om dette forslag: Det Radikale Venstre kan ikke støtte det i den form, det foreligger. Der er tale om udlejningsejendomme. Der er udlejningsejendomme, der er stærkt reguleret, og udlejningsejendomme, der ikke er reguleret, slået sammen i én pulje. Det tror jeg nok andre mennesker kan forstå. Om så hr. Jens Thoft vil forstå det, må jo blive hans sag.

Med hensyn til skibsanparter kan jeg kun sige, at det, jeg gjorde indsigelse imod, var, at det skulle forgyldes, at man brugte investeringsfonde til at købe skibsanparter med.

**Glønborg (KRF):**

Fælles Kurs excellerer i dag åbenbart i at slutte ud fra noget, som man ikke har sagt. Jeg ønsker ikke på nogen som helst måde at tage boligspekulanter i forsvar og har ikke på nogen måde udtalt mig til deres fordel. Tværtimod vil jeg godt sige til hr. Stavad, at hvis det her virkelig kunne ramme boligspekulanter og få dem ud af billedet, så var det bare godt; men det tvivler jeg på.

Så må jeg også sige, at man skal også passe på, at man ikke kommer til at mistro alle mennesker, som arbejder inden for et område, hvor der også finder et misbrug sted og en forkert spekulation sted. Der findes jo da faktisk også hæderlige folk, som lejer ejendomme ud, og det var sådan set mest dem, jeg tænkte på, når jeg sagde, at man tager et incitament fra dem til at passe deres ejendomme godt med vedligeholdelse. Det er måske naivt, men lad mig så være så naiv at tro, at de hæderlige udlejere med den gode hensigt trods alt er i flertal.

(Kort bemærkning).

**Pia Gjellerup (S):**

Den skal være meget kort, og det er et svar til hr. Aagaard om, hvordan man dog kan have oversigt over provenuet. Disse knap 40 mio. kr. i beskatningsprovenu fremkommer ved at se dels på den 17. alm. vurdering, dels på den 18. alm. vurdering og dels på salgsprisen for kun – og det er det, det drejer sig om – 3 ejendomme på Strøget i den pågældende periode, første halvår 1987. Så det er et ret let overskueligt arbejde at finde frem til, hvad provenuet faktisk ville blive.

**Stavad (S):**

Hr. Aagaard spørger, om forslaget vil virke ind på de ejendomme, som Københavns Kommune ejer, og hvoraf nogle måske ikke har den vedligeholdelsesstandard, som de burde have. Jeg må indrømme, at det tror jeg ikke det har meget indvirkning på, idet Københavns Kommune ligesom en hvilken som helst anden, der fortsat vil eje en ejendom, overhovedet ikke vil mærke forslaget i forhold til sine ejendomme.

Hvis vi skal gå lidt videre, kan vi selvfølgelig sige, at det provenu, som også ville tilflyde Københavns Kommune som følge af forslaget i forbindelse med kapitalindkomst og en andel af selskabsskatten, selvfølgelig vil give denne mulighed, men at stå og forudskikke, at man vil bruge det på de faste ejendomme, det kan jeg ikke. Men vi kan sige, at så havde de en bedre mulighed.

Måtte jeg så endelig slå fast over for hr. Glønborg og andre, som måtte have misforstået det, jeg har sagt: Jeg ønsker på ingen måde at give det et skær af, at det er uhæderlige folk, der ejer fast ejendom og udlejer den. Langt, langt hovedparten af disse mennesker er lige så hæderlige som alle andre, og det er ikke det, dette forslag handler om. Forslaget handler om, at en fortjeneste, man opnår ved at eje fast ejendom, ikke skal være skattefri.

Jeg har lidt svært ved at forstå, at man ser noget dybt retfærdigt i, at folk, der tjener deres penge i deres ansigts sved, skal behandles og beskattes vældig hårdt og med en høj procent-sats, hvorimod de, der ejer fast ejendom og scorer arbejdsfri indkomster, ikke skal betale én eneste krone i skat af det. Der er noget, der ikke stemmer dér. Og det, at vi går ind med en beskatning, som i øvrigt ikke er skrapere end beskatningen af personlig indkomst, men tværtimod er lidt lempeligere end beskatningen af

[Stavad]

personlig indkomst, kan jeg ikke se indebærer en mishandling. Jeg kan ikke se, det betyder, at de får en uretfærdig behandling. De kommer såmænd kun til at betale skat af de fortjenester, de opnår, og ikke af noget som helst andet. Efter denne klargøring og med den grundholdning, som Kristeligt Folkeparti i øvrigt har, føler jeg mig egentlig ret tryk ved, at Kristeligt Folkeparti og Socialdemokratiet den dag, Kristeligt Folkeparti ikke længere er bundet af et regeringssamarbejde, også vil kunne finde hinanden på dette punkt.

(Kort bemærkning).

**Glistrup (FP):**

Hr. Stavad har så åbenbart ret i det helt horrible i, at folk, der tjener deres penge ved hårdt arbejdsmæssigt slid, skal beskattes mægtig hårdt, mens derimod den, der får en passiv, arbejdsfri kapitalgevinst, ikke skal betale en krone i skat. Men, hr. Stavad, der findes to løsninger på det.

Der findes den socialdemokratiske metode med at sige, at så skal den mand, der har solgt en fast ejendom, også rammes med en ordentlig hammer oven i hovedet og betale skat, og så findes der den anden, den rigtige, den fremskridtsmæssige, den menneskevenlige måde at gøre det på, med at sige, at den mand, der har en arbejdsindkomst, skal være fri for at betale skat af arbejdsindkomsten.

Det er den måde, vi skulle løse det på, og ikke ved Socialdemokratiets forslag om at gøre skatteplyndringen endnu værre, end den er i forvejen.

(Kort bemærkning).

**Stavad (S):**

Nu ved jeg jo, at hr. Glistrup er pragmatiker og ikke ønsker alt eller intet. Var det så ikke en idé, hr. Glistrup, at vi nu sagde: Vi laver en beskatning af disse i dag arbejdsfri indkomster og bruger så provenuet til at sænke de personlige indkomstskatter? Kunne der ikke være lidt ræson i det? Og var Fremskridtspartiet og hr. Glistrup ikke parat til at overveje en sådan løsning?

(Kort bemærkning).

**Preben Møller Hansen (FK):**

Hr. Stavad gav udtryk for over for ordføre-

ren fra Kristeligt Folkeparti, at han var sikker på, at hvis dette parti ikke deltog i regeringssamarbejdet, så ville de godt kunne finde sammen, Socialdemokratiet og Kristeligt Folkeparti, netop på dette punkt. Skal jeg forstå det sådan, at hr. Stavad siger, at Kristeligt Folkepartis repræsentant er fyldt med løgn og er uhæderlig?

(Kort bemærkning).

**Glistrup (FP):**

Fremskridtspartiets svar til hr. Stavad er særdeles imødekommende. Vi vil særdeles gerne være med til alt, hvad der kan føre til at få skatten på arbejdsskabte indkomster ned. Men vi er vel at mærke blevet snydt så mange gange af drevne gammelpartier herinde, idet vi har fået løfte om, at nu skulle skatten på arbejdsskabte indkomster falde, og hver eneste gang er det gået sådan, at når vi troskyldigt har stemt for deres væmmelige rænker, så er resultatet blevet, at skatten på arbejdsindkomster i stedet for er blevet forøget. Så altså brændt barn skyr ilden. Men kan hr. Stavad give os klippefaste garantier for, at skatten på arbejdsindkomster falder i dette land, så kan han tro, at vi er der som ni svesker.

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Forslagets overgang til anden. (sidste) behandling  
vedtoges uden afstemning.

**Formanden:**

Jeg foreslår, at forslaget til folketingsbeslutning henvises til Skatte- og Afgiftsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

**Meddelelser fra formanden:**

**Formanden:**

Der er ikke mere på dagsordenen.

Der er foretaget ændringer i følgende udvalg:

**[Formanden]**

*Socialudvalget (20/11 87):*

Udtræder: Henning Rasmussen (S)

Ny stedf.: Qvist Jørgensen (S)

*Udvalget ang. Det Ethiske Råd (20/11 87):*

Udtræder: Dorte Bennedsen (S)

Nyt medl.: Torben Lund (S)

*Udvalget ang. Det Ethiske Råd (20/11 87):*

Udtræder: Margrete Auken (SF)

Nyt medl.: Hanne Thanning Jacobsen (SF)

Folketingets næste møde afholdes i morgen, onsdag den 25. november 1987, kl. 13.00.

Angående dagsordenen skal jeg henvise til den i salen opslåede dagsorden.

Mødet hævet kl. 18.17

---