

Beslutningsforslag nr. B 7. Fremsat den 3. oktober 2001 af Mariann Fischer Boel (V), Svend Aage Jensby (V), Kristian Jensen (V), Flemming Hansen (KF), Brian Mikkelsen (KF), Klaus Kjær (DF), Kristian Thulesen Dahl (DF), Sonja Albrink (CD) og Kim Behnke (UP)

Forslag til folketingsbeslutning

om ændring af ejendomsværdiskatten i forbindelse med personers køb og salg af bolig

Folketinget pålægger regeringen at fremsætte lovforslag, der sikrer, at personer ikke kan komme til at betale ejendomsværdiskat af ejerboliger, hvor boligretten er endeligt opgivet, herun-

der at personer i forbindelse med køb og salg af bolig ikke skal betale dobbelt ejendomsværdiskat.

Bemærkninger til forslaget

Forslagsstillerne foreslår, at regeringen pålægges at fremsætte lovforslag om ændring af ejendomsværdiskatteloven, således at personer ikke kan komme til at betale ejendomsværdiskat af ejerboliger, hvor boligretten er endeligt opgivet, herunder at personer i forbindelse med køb og salg af bolig ikke skal betale dobbelt ejendomsværdiskat.

Beslutningsforslaget er en genfremsættelse af beslutningsforslag nr. B 6, folketingsåret 2000-01, med enkelte justeringer af bemærkningerne. Vedrørende beslutningsforslag nr. B 6 henvises til Folketingstidende 2000-01, tillæg A side 1080 og 1082, tillæg B side 764 samt forhandlingerne side 941 og 5690.

Begrundelse

Ved lov nr. 425 af 26. juni 1998 (L 94, Forslag til lov om en kommunal og amtskommunal ejendomsværdiskat (ejendomsværdiskatteloven)) blev reglerne om indkomstbeskatning af lejeværdi af bolig i egen ejendom afskaffet og i stedet erstattet af den ny ejendomsværdiskat med virkning fra og med indkomståret 2000. Lovforslaget indgik som en del af regeringens pinsepakke. Der henvises vedrørende lovforslag nr. L 94 til Folketingstidende 1997-98, 2. samling, tillæg A 2336 og 2282, forhandlingerne 1509, 2286 og 2593, samt tillæg B 491.

Det er forslagsstillerens opfattelse, at ejendomsværdiskatten er en urimelig fortsættelse af særskatten af boligejere, en fortsættelse, som oven i købet har betydet en yderligere belastning af boligejerne, da beskatningen er skærpet. Værdien af rentefradraget er med pinsepakken nedsat væsentligt samtidig med den øgede boligbeskatning.

I forbindelse med lovforslagets behandling gjorde regeringen et stort nummer ud af at forsikre, at boligejere, som havde købt bolig før pinsepakkens gennemførelse, ikke ville blive pålagt øgede skatter som følge af omlægningen til den ny ejendomsværdiskat. Under 1. behandling af L 94 sagde den socialdemokratiske ordfører, Jacob Buksti, således bl.a.: »Lejeværdibeskatningen erstattes af en kommunal ejendomsværdibeskatning, som i realiteten blot klargør

det nuværende system og samtidig som noget logisk flytter beskatningen fra indkomsten til ejendommen, men således at de eksisterende rabatordninger og knæk fastholdes«, jf. forhandlingerne 1511. Til Venstres ordfører, Peter Brixtofte, som udtrykte bekymring over lovforslaget, sagde Jacob Buksti videre: »Og er hr. Peter Brixtofte opmærksom på, at alle de særlige rabatordninger så fastholdes?«, jf. forhandlingerne 1528.

Det har imidlertid vist sig – på trods af regeringens forsikringer om det modsatte – at ikke alle rabatordninger i de gamle lejeværdiregler er videreført med den ny ejendomsværdiskat. Således skal personer, som ejer mere end én bolig, f.eks. i forbindelse med køb og salg af bolig, med de nye ejendomsværdiskatteregler betale ejendomsværdiskat af såvel den nye bolig som den gamle bolig, der er til salg, uanset at den gamle bolig er fraflyttet og sat til salg. Denne dobbeltbeskatning følger af ejendomsværdiskattelovens almindelige regel om, at der skal betales ejendomsværdiskat, hvis man ejer en bolig, over hvilken man har rådighed. Og det gælder uanset, om man udnytter råderetten eller ej.

Efter den tidligere praksis for beregning af lejeværdi blev der derimod ikke beregnet lejeværdi, hvis skatteyderen endeligt havde opgivet sin boligret og ved sine dispositioner tilkendegivet dette. Dette kunne eksempelvis være tilfældet, hvis ejeren havde fraflyttet sin bolig og sat den til salg. Hvis en ejer havde sat sin bolig til salg og var flyttet til en anden ejerbolig, blev der altså kun beregnet lejeværdi af den bolig, som ejeren var flyttet til, jf. Ligningsvejledningen 1999, A.D.3.1.1 og skatteministerens svar herom, Skatteudvalget, alm. del – bilag 383 samt tillige alm. del – bilag 264 (folketingssamlingen 1999-2000).

Skatteministeren har i sit svar af 21. juli 2000 på spørgsmål nr. S 3323 stillet af Mariann Fischer Boel (V) oplyst, at der for en person, der ejer to boliger vil være tale om en ekstrabeskatning på 3.400 kr. ved en antagelse om, at den gamle ejendoms værdi er 1 mio. kr. og boligejeren ejer begge boliger i 6 måneder. Der er således for den enkelte boligejer tale om en væ-

sentlig økonomisk belastning som følge af, at der ikke blot skal betales ejendomsværdiskat af den nye bolig, men nu også af den bolig, der er fraflyttet og sat til salg. Dette forhold forværres naturligvis yderligere af, at også udhulingen af rentefradragsværdien i sig selv udgør en væsentlig merbelastning for den boligejer, der en periode ejer to boliger, og at en boligskiftesituation generelt er forbundet med væsentlige økonomiske omkostninger.

Ministerens svar illustrerer således, at den ændrede og skærpede praksis for beskatning i forbindelse med personers køb og salg af bolig reelt medfører en ganske urimelig skærpet beskatning af personer, der i en periode ejer to boliger i forbindelse med køb og salg af bolig. Og det uagtet, at regeringen under Folketingets behandling af L 94 tilkendegav, at boligejere, som havde købt bolig før pinsepakkens gennemførelse, ikke ville blive pålagt øgede skatter som følge af omlægningen til den ny ejendomsværdiskat.

Forslagets indhold

Da der i øvrigt ikke foreligger nogen saglig begrundelse for den ændrede praksis, foreslås det, at regeringen pålægges at fremsætte lovforslag om ændring af ejendomsværdiskatteloven, således at personer ikke kan komme til at betale ejendomsværdiskat af ejerboliger, hvor boligretten er endeligt opgivet, herunder at personer i forbindelse med køb og salg af bolig ikke skal betale dobbelt ejendomsværdiskat. Lovforslagets nærmere indhold bør udformes i overensstemmelse med den tidligere praksis for lejeværdiberegning, hvorefter lejeværdien ikke blev medregnet, hvis skat-

teyderen endeligt havde opgivet sin boligret og ved sine dispositioner tilkendegivet dette. Det bemærkes, at der i overensstemmelse med den tidligere praksis for lejeværdiberegning fortsat skal kunne opkræves ejendomsværdiskat af flere ejerboliger, hvis skatteyderen har flere ejerboliger, der rent faktisk tjener til bolig for den pågældende.

Behovet for en hurtig ændring af reglerne underbygges også af en undersøgelse foretaget af Dansk Ejendomsmæglerforening, hvoraf det bl.a. fremgår, at liggetiderne fortsat stiger på såvel enfamiliehuse som på ejerlejligheder. Således har liggetiderne efter undersøgelsen været lidt længere i 2. kvartal end i 1. kvartal 2001, og den stigende tendens forventes at fortsætte i 3. kvartal. Tendensen til forøgede liggetider er ifølge undersøgelsen mest udbredt for enfamiliehuse.

Provenumæssige konsekvenser

Skatteministeren har i sit ovennævnte svar på spørgsmål nr. S 3323 oplyst, at der ikke findes umiddelbart tilgængelige oplysninger, der muliggør et underbygget skøn over provenuet forbundet med, at skatteydere i dag skal betale ejendomsværdiskat af samtlige boliger, man har rådighed over. Skatteministeren oplyser dog, at den årlige provenugevinst som følge af dobbeltbeskatningen af gamle og nye boliger kan anslås til i størrelsesordenen 50 mio. kr. ved en antagelse om, at de 75.000 boliger, der handles årligt, i gennemsnit ikke er beboet en måned i forbindelse med ejerskiftet og ved en antagelse om, at den gennemsnitlige ejendomsværdi er 1 mio. kr.

Skriftlig fremsættelse

Mariann Fischer Boel (V):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om ændring af ejendomsværdiskatten i forbindelse med personers køb og salg af bolig.

(Beslutningsforslag nr. B 7).

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.