

bliver nogen risiko for enten skattefrihed eller dobbeltafgift. Derfor gennemføres det her.

Det gennemføres dog på en sådan måde i Danmark, at det i den praktiske verden vil være utrolig få tobaksmærker og med en relativt begrænset omsætning, hvor der kan komme en længere kredittid end i dag.

Derfor vil jeg til de ordførere, der har stillet spørgsmål om provenu, sige, at der er et utrolig begrænset provenu i det her, og derfor vil det være svært at opgøre, hvad der egentlig skulle være kommet ind ekstra. Det må jo siges at være et spørgsmål om en rentefordel og ikke et spørgsmål om en afgiftsfordel, og derfor vil jeg sige, at jeg synes, at det næsten vil være en større udgift at skulle til at sætte sig ned og begynde at regne ud, hvor meget det egentlig er, der i givet fald vil være i rentetab, end det vil være at have rentetabet. Derfor synes jeg, man skal lægge meget mærke til de bemærkninger, der står i lovforslaget, om, at det er nogle ganske få varer med en meget høj omsætningshastighed, som vil kunne blive omfattet af det her.

Derfor er jeg glad for den brede støtte, der har været, og jeg håber, at vi under udvalgsarbejdet kan få afklaret de sidste spørgsmål.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

## Afstemning

### Anden næstformand (Poul Nødgaard):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Skatteudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

### 6) Første behandling af beslutningsforslag nr. B 43:

#### Forslag til folketingsbeslutning om indførelse af avanceskat på andelsboliger, der sælges i spekulationsejemed m.v.

Af Morten Homann (SF) og Ole Sohn (SF).  
(Fremsat 30/3 2005).

Forslaget sattes til forhandling.

## Forhandling

### Skatteministeren (Kristian Jensen):

Det er et beslutningsforslag, der går ud på at indføre en avanceskat på den meravance, andelshavere kan opnå ved at likvidere en andelsboligforening i stedet for at sælge andelene enkeltvis efter de gældende prismaksimeringsregler. Det foreslås, at meravancen opgøres som forskellen mellem markedsprisen og maksimalprisen på andelen, og at den meravance så beskattes med 60 pct.

Det er bl.a. i Århus, at der er set nogle eksempler på, at andelsboligforeninger har likvideret foreningen, solgt deres ejendom og fået udbetalt provenuet til andelshaverne. Hermed har andelshaverne opnået at få en højere pris for deres andelsbolig i stedet for den pris, som de kan opnå efter maksimalprissystemet i andelsboligloven. Det er i hvert fald udgangspunktet for beslutningsforslaget.

Forslagsstillerne frygter, at omgåelsen af andelsboliglovens regler om prismaksimering via opløsning af andelsboligforeninger vil vinde mere udbredelse. Med forslaget ønsker forslagsstillerne at stoppe de handler, idet forslagsstillerne mener, at det vil underminere tilbudspligten og dermed svække andelsboligformen til skade for sikringen og udviklingen af et mangfoldigt boligudbud.

Indtil nu har regeringen kunnet identificere ca. 100 likvidationer, altså opløsninger, af andelsboligforeninger i Danmark over en 4-årig periode. Det er et meget begrænset antal i forhold til de mange andelsboliger, der er. Regeringen frygter derfor ikke for en større udbredelse af likvidationer af andelsboligforeninger.

Kl. 15.35

I øjeblikket er regeringen ved at analysere problemstillingerne omkring Århusmodellen nærmere, herunder ser regeringen på, om det må forventes, at modellen vil brede sig, men de øjeblikkelige tilbagemeldinger indikerer, at det ikke ser ud til at være tilfældet.

80 pct. af alle andelsboliger ligger i Københavnsområdet. En udbredelse af konstruktionen kræver derfor, at det kan betale sig at likvidere andelsboliger i Københavnsområdet. Ved en forenings salg af ejendommen er foreningens mulighed for at få en væsentlig højere pris end efter prismaksimeringssystemet afhængig af, hvor mange tomme lejligheder der er i ejendommen, og hvor ofte der bliver en ledig lejlighed i ejendommen. Det skyldes, at den højere pris opstår,

fordi tomme lejligheder kan renoveres og derved indbringe en højere leje.

I Københavnsområdet er det vanskeligt for andelshavere at finde en tilsvarende bolig og dermed også vanskeligere for investorer at skaffe mange tomme lejligheder i ejendommene. Efter de eksisterende regler i andelsboligloven kan værdien af ejendommen opgøres ud fra en valuarvurdering af ejendommens værdi som udlejningsejendom med én ledig lejlighed. Det resulterer i, at forskellen mellem, hvad der kan opnås i maksimalpris ved en valuarvurdering, og hvad ejendommen faktisk kan sælges til i Københavnsområdet, må antages at være noget mindre, når investorer ikke har udsigt til at opnå ledige lejligheder.

Med det mindre spænd mellem maksimalprisen og salgsprisen bliver det mindre interessant for andelshavere i København at likvidere foreningen, sådan som det ses i Århus. Dette forhold giver regeringen grund til at antage, at vi ikke vil se så mange likvidationer af andelsboligforeninger i Københavnsområdet, og at andelsboligformen derfor ikke er under pres.

Det er også vigtigt at holde sig for øje, at nogle andelsboligforeninger sælger deres ejendom, fordi andelshaverne ikke kan overskue de økonomiske konsekvenser af at renovere ejendommen. Ved salget af en nedslidt ejendom vil der ofte ske en gennemgribende renovation af ejendommen, hvorved nedslidte andelsboliger bliver erstattet af lejelejligheder i fin stand. Derved er der sket en privat byfornyelse. Det er til gavn for samfundet, når private investorer vedligeholder og forbedrer gamle, nedslidte boliger og dermed sikrer en høj kvalitet af boligmassen. Der kan derfor også være fordele forbundet med de salg, vi har set.

Regeringen har sat et arbejde i gang, hvor forholdene vedrørende likvidation af andelsboligforeninger vil blive analyseret nærmere. I arbejdet deltager repræsentanter for Økonomi- og Erhvervsministeriet, Socialministeriet og Skatteministeriet. Regeringen ønsker at afvente resultatet af denne undersøgelse, inden det besluttes, om der skal foretages et indgreb, og hvori et eventuelt indgreb skal bestå. Regeringen vil følge udviklingen i antallet af likvidationer med henblik på løbende at holde øje med situationen og vurdere alvoren heraf.

Med hensyn til den foreslåede beskatning vil jeg sådan bare indledningsvis sige, hvis nogle skulle være i tvivl, at indførelsen af nye skatter ikke er en del af regeringens skattepolitik. Vi er

gået til valg på et løfte til skatteyderne om et skattestop, og det løfte har jeg tænkt mig at holde. Jeg kan derfor ikke støtte indførelsen af en avanceskat på andelsboliger. De salg, der finder sted i øjeblikket, giver mig heller ikke grund til at gribe ind med en ny beskatning.

Jeg tror, at danskerne kun er glade for, at der er en effektiv beskyttelse imod den enorme opfindsomhed med hensyn til at beskatte boligen, som findes i visse partier. Det virker, som om nogle herinde har en fuldstændig klar opskrift, ligegyldigt hvad vi diskuterer, nemlig flere skatter på at bo.

Uanset at jeg ikke kan støtte lovforslaget, er der alligevel nogle konkrete kommentarer, som jeg har lyst til at knytte til det konkrete forslag.

Efter beslutningsforslaget er det således kun den spekulative del af avancen, der foreslås beskattet. En beskatning, som kun rammes den spekulative avance, skal dels afgrænses i forhold til de situationer, hvor andelshaveren spekulerer, og dels afgrænses i forhold til den del af salgsprisen, der udgør den spekulative meravance. Det volder ret store problemer og vanskeligheder i praksis.

Ikke alle opløsninger af en andelsboligforening sker med spekulation for øje. Som nævnt tidligere sælger nogle andelsboligforeninger deres ejendom, fordi andelshaverne ikke kan overskue de økonomiske konsekvenser, der er af at renovere ejendommen. Således er der set eksempler på salg af ejendomme fra andelsboligforeninger til kommunen. Nogle af salgene er endda sket med henblik på nedrivning og kan dermed næppe betegnes som spekulative.

Kl. 15.40

Afgørelsen af, om en ejendom sælges med spekulation for øje, rejser nogle særlige kontrolmæssige vanskeligheder, idet det kræver kendskab til sælgerens sande motiv for salget.

Her må jeg nok indrømme, at jeg er meget overrasket over den store tillid, som SF viser regeringen og skatteministeren, til, at jeg skal kunne gå ind og granske sælgerens hjerne og motiverne bag ved salget for dermed at vide præcis, om det nu er spekulative motiver, eller om det er motiver i forhold til overskueligheden i renovationen af ejendommen, der er årsag til salget.

Jeg takker meget for de evner, som SF tillægger mig, men jeg må nok beklage og indrømme over for SF, at de evner ejer jeg ikke til at kunne gennemskue, hvad der er spekulativt, og hvad der ikke er spekulativt, og til at vurdere, hvilke tanker folk har i deres hoveder. En skatteregel

kan derfor ikke adskille de salg, der er spekulative, fra andre salgssituationer, og dermed vil beskattningen ikke bare ramme situationer, hvor der spekuleres, men også situationer, hvor der ikke spekuleres.

En beskattning, der kun rammer den spekulative del af avancen, kræver, at beskattningen tager udgangspunkt i den pris, som den enkelte andelshaver kunne have opnået gennem prismaksimeringssystemet. Det kræver, at der foretages en individuel opgørelse af eventuelle forbedringer i de enkelte lejligheder. En forbedring som f.eks. et nyt køkken vil give en højere pris efter prismaksimeringssystemet og dermed nedbringe den avance, der foreslås beskattet. Forbedringen skal derfor medregnes og dermed fratrækkes ved opgørelsen af den spekulative avance. Hvis forbedringen ikke medregnes, så straffer man de andelshavere, der vedligeholder og forbedrer deres lejligheder.

En grundlæggende ret og rimelighed i en beskattning stiller krav om, at det er muligt at kontrollere grundlaget for opgørelse af skattetilsvaret. Dette kræver en kontrolinstans, som kan føre tilsyn med, at forbedringer er gennemført, og på tidspunktet for salget af ejendommen kan værdiansætte dem korrekt. En sådan administration findes ikke i dag.

Hvis der i stedet gennemføres en skematisk beskattning alene ud fra værdien af ejendommen i foreningens seneste regnskab uden at inddrage de enkelte andelshaveres individuelle forbedringer i beskattningen, så vil beskattningen bryde med princippet i parcelhusreglen om skattefrihed ved salg af egen bolig, og dermed er vi ved at nærme os, at vi også åbner op for beskattning af andre privatejede boligformer.

Hvis man gennemfører en beskattning som foreslået i B 43, vil det som sagt kræve, at der gennemføres en særlig kontrolinstans, som gennemgår de individuelle forbedringer fra ejendom til ejendom ved opløsning af en andelsboligforening. Det vil medføre meget store administrative omkostninger for staten.

Som tidligere nævnt er det også tvivlsomt, om transaktionerne ved likvidation af andelsboligforeninger er noget, som vil vinde udbredelse. Set i det lys er der ingen grund til at opbygge nye administrative systemer til styring af likvidation af andelsboligforeninger.

Efter forslaget skal beskattningen af den opgjorte spekulative avance ske med 60 pct. Indførelsen af en ny skatteprocent vil medvirke til at komplicere skattesystemet yderligere. Det er re-

geringens mål at få et mere enkelt skattesystem, og derfor arbejder vi for at forenkle for derigennem at øge skatteydernes retssikkerhed. Jeg kan ikke anbefale, at der indføres en ny skatteprocent.

På den baggrund, med de argumenter, kan jeg ikke støtte beslutningsforslaget.

(Kort bemærkning).

**René Skau Björnsson (S):**

Jeg bliver lidt bekymret, når ministeren siger, at andelsboligmarkedet i Danmark ikke er under pres, for de sidste tal fra Århus siger, at 75 af andelsboligforeningerne i den indre by i Århus er blevet solgt, og at over halvdelen af de resterende, der er tilbage i den indre by, er i gang med at blive solgt, også efter den såkaldte Århusmodel.

Derfor vil jeg gerne spørge ministeren, om han ikke er bekymret, og om han ikke mener, at der skal gribes ind, så vi kan sikre, at der fortsat kan være andelsboliger, også i vores bymidter.

(Kort bemærkning).

**Skatteministeren (Kristian Jensen):**

Det er regeringens holdning, at vi skal have et bredt boligmarked med en stor mangfoldighed af boligformer, og derfor, at der også skal være mulighed for og plads til andelsboligformer. Men når man kigger på, hvad der har været af gennemførte likvidationer, må jeg sige, at det er et meget begrænset antal andelsboliger, der er blevet likvideret – for at sige det sådan – set i forhold til, hvor mange andelsboliger vi har, og også set i forhold til, hvor mange nye andelsboliger der løbende kommer til hvert år.

Kl. 15.45

Derfor er vi fra regeringens side ikke bekymrede for udviklingen, men det er en udvikling, som vi har tænkt os at følge og blive ved med at holde øje med, fordi vi ønsker, at der skal være en mangfoldighed i boligudbuddet.

(Kort bemærkning).

**René Skau Björnsson (S):**

Det ærgrer mig meget, at man ikke er mere bekymret, for jeg mener, det er alvorligt, at det er blandt nogle af vores gamle og velfungerende andelsboliger i de indre byer – der, hvor værdistigningen er størst, og hvor det derfor også er mest interessant at sælge ud af og købe de her andelsboliger – at der sker en stor reduktion i antallet.

Jeg fandt lige en artikel: Helt tilbage i februar kom der jo en melding fra regeringen om, at der

skulle nedsættes et udvalg, og det er formentlig det samme udvalg, ministeren henviser til, som skal komme med en løsning – finde en løsning på problemet, som det dengang hed fra ministerierne.

Så nogen vil jo gøre noget i regeringen, og derfor er spørgsmålet: Hvornår forventer ministeren, at der kommer et resultat, og hvornår kommer der nogle forslag til at gøre noget ved de problemer, som vi har på vores andelsboligmarked?

(Kort bemærkning).

**Skatteministeren** (Kristian Jensen):

Allerførst er der det at sige til det, at som skatteminister kan jeg klart afvise, at det, vi fra regeringens side vil bruge som løsning på problemerne, er at indføre nye skatter og en beskatningsform, der i bund og grund lægger op til, at man begynder at beskatte private boliger og avancan på private boliger.

Jeg har også forstået på den nyeste udmelding fra den nye formand for Socialdemokratiet, at Socialdemokratiet heller ikke ønsker, at man laver beskatning af privatboliger, men det kan måske være, at vi, når det bliver hr. René Skau Bjørnssons tur til at komme op som ordfører, får en ny melding. Jeg vil vente spændt på det.

Det, vi har gjort fra regeringens side, er at nedsætte et udvalg, der skal undersøge, i hvilket omfang en sådan likvidation af andelsboliger har bredt sig set i forhold til antallet af andelsboliger og i forhold til antallet af andelsboliger, der hvert år kommer til.

Det er på den baggrund, at jeg siger, at vi fra regeringens side løbende vil følge udviklingen, men at vi ikke ønsker at indføre en andelsbolig-avanceskat, som der ligger i forslaget. Vi har tænkt os at holde øje med markedet, men vi har ikke tænkt os at støtte SF's forslag om igen at bruge boligejere som beskatningsobjekt.

(Kort bemærkning).

**Morten Homann** (SF):

Jeg vil godt sige tak til ministeren for besvarelsen og også kvittere for de konkrete indvendinger, ministeren har mod den model, som SF har lagt frem. Jeg vil også godt sige, at jeg bestemt er indstillet på, at vi kan gå i dialog om den præcise model. Det er ikke noget, der er afgørende for SF, hvordan vi præcis skruer modellen sammen. Det, der er afgørende for SF, er, at vi får løst det her problem, som jo truer med at fjerne en vigtig brik i det samlede boligudbud, som giver nogle

billige boliger, som der er hårdt brug for i de store byer.

Derfor blev jeg også glad, da jeg så den melding, som hr. René Skau Bjørnsson henviste til lige før, om, at regeringen vil tage det her alvorligt. Men jeg blev lidt mere bekymret, da jeg hørte skatteministeren sådan blankt afvise, at der er et problem, og at det kunne sprede sig til København, for dér ville der ikke være basis for det.

Jeg synes, at det er en meget flot og meget hurtig melding, at man bare kan afvise, at den model, som fungerer på et presset boligmarked som det århusianske, overhovedet ikke vil blive noget problem i København, hvor den allerede er ved at blive en model, som bliver ...

**Anden næstformand** (Poul Nødgaard):

Ja tak. Så er det skatteministeren.

(Kort bemærkning).

**Skatteministeren** (Kristian Jensen):

Nu skal jeg komme med den blanke indrømmelse, at jeg ikke er regeringens største boligekspert. Derfor håber jeg, at ordførerne vil tilgive, at jeg vil udtale mig i lidt runde tal og ikke i så præcise tal, som andre måske ville kunne have gjort.

Der er i løbet af de sidste 4 år blevet likvideret andelsboligforeninger. Det betyder, at vi har tabt et antal andelsboliger, som løber op i 879 boliger over 4 år. Det er samtidig sådan, at der er en årlig tilvækst på nye andelsboliger på ca. 2.000 traditionelle andelsboliger, som det kaldes, og på ca. 1.500 nyopførte andelsboliger om året.

Kl. 15.50

Nu kan jeg ikke sige, hvor lang tid tilbage det går, det er jeg ikke ekspert i, men hvis vi bare siger, at det er, hvad der er sket på 1 år, er der altså på 1 år kommet 3.500 nye andelsboliger, mens de tal, jeg er blevet forelagt, på, hvor mange der er forsvundet i forbindelse med likvidation, er et lavere.

Derfor deler jeg ikke indtrykket af, at andelsboligformen er en boligform, der er under pres.

(Kort bemærkning).

**Morten Homann** (SF):

Det er selvfølgelig ministeren fuldstændig undskyldt, at hans detailviden på boligområdet er begrænset. Det er jo en del af charmen ved at være skatteminister, at man får lov til at udtale sig om boligpolitik, arbejdsmarkedspolitik, kulturpolitik og miljøpolitik i ét væk.

Men jeg kan oplyse om, at det, der er virkeligheden på andelsboligmarkedet, er, at der er me-

get stor forskel på prisniveauet i de eksisterende andelsboligforeninger og prisniveauet i nyopførte andelsboliger. Prisniveauet i nyopførte andelsboliger kan være endog meget højt.

Hvis man kigger på f.eks. et boligmarked som det, der er her i Københavnsområdet, så er andelsboligen for mange det eneste alternativ, som er til at komme til, og som er til at betale. Det gælder vel at mærke de eksisterende andelsboliger, for de nyopførte andelsboliger er meget dyre, mens de eksisterende andelsboliger er en af de eneste billige boligformer.

Derfor er det et reelt problem, hvis denne her model spreder sig til København, hvilket mange ting på trods af ministerens teoretiske udregning tyder på. Jeg savner lidt, at ministeren forholder sig lidt mere virkelighedsnært til problemet i stedet for at have nogle teoretiske overvejelser over, om der er markedsbasis for det, for det er nogle ting, som foregår i virkeligheden. Der er boliger, som forsvinder, der er mennesker, som får svært ved at få et sted at bo her i København.

(Kort bemærkning).

**Skatteministeren** (Kristian Jensen):

Hr. Morten Homann har jo ret i, at der igennem de sidste 4 år er gennemført likvidationer af andelsboligforeninger i Københavnsområdet. Der er 12 andelsboliger, som på 4 år er blevet likvideret – opløst – heraf er de 3 solgt til kommunen, hvilket næppe er spekulativ andelsboligbeskatning, som jeg kan forstå at hr. Morten Homann er modstander af. Det vil sige, at på 4 år er der 9 københavnske potentielle spekulative andelsboligforeningslikvidationer. Jeg mener, at det er et bevis på, at billedet af, at det her er et stort og omsiggribende problem, ikke helt stemmer overens med de fakta, der ligger på baggrund af de tal, som er indberettet.

**Anden næstformand** (Poul Nødgaard):

Tak til skatteministeren. Så bliver det Venstres ordfører, hr. Kim Andersen.

**Kim Andersen** (V):

Beslutningsforslaget fra SF er en genfremsættelse, som har til formål at indføre en avanceskat på andelsboliger. Jeg skal med det samme på vegne af Venstres folketingsgruppe tilkendegive, at vi ikke kan støtte beslutningsforslaget, at vi ikke kan støtte indførelsen af en sådan avanceskat på andelsboliger. Det kan vi ikke af flere grunde:

For det første er vi, som skatteministeren allerede har nævnt, ikke tilhængere af nye skatter og afgifter, tværtimod. Vi er varme tilhængere og forsvare af det nugældende skattestop. Vi kan heller ikke støtte forslaget, fordi vi ikke mener, at vi her har at gøre med et skattemæssigt problem.

Jeg vil samtidig gerne benytte lejligheden til at slå fast, at vi er meget positive over for andelsboligformen. Vi mener, at det er en udmærket boligform, som er med til at skabe en mangfoldighed af boligformer. Den boligform skal vi værne om og sikre også eksisterer for fremtidens boligsøgende.

Vi er derfor også i Venstre meget tilfredse med, at regeringen ser seriøst på den problemstilling, som er rejst i SF's beslutningsforslag, og er tilfredse med, at der er nedsat et tværministerielt udvalg, som skal følge udviklingen på området.

Umiddelbart synes vi ikke, at der er tale om noget stort problem, og jeg skal her referere til de talstørrelser, som ministeren netop har nævnt her fra Folketingets talerstol. Der er reelt tale om en betydelig tilvækst i antallet af andelsboliger hvert år, og andelsboliger under likvidation er i den sammenhæng en begrænset størrelse. Så der er ikke umiddelbart tale om noget stort problem.

Kl. 15.55

Men vi vil modsat heller ikke afvise, at den trafik, som vi har set særlig i Århusområdet, den såkaldte Århusmodel, kan rumme risiko for en udvikling, som vi ikke bryder os om, og at den kan give anledning til nogle boligpolitiske overvejelser. Dem vil vi følge, og dem vil vi forholde os til. Når vi ser et resultat af det tværministerielle udvalgs arbejde, vil vi forholde os til det, hvis der er brug for det, for vi synes som sagt godt om andelsboligformen og det forhold, at der her er adgang til for boligsøgende at få en god bolig til relativt billige priser, i hvert fald sammenlignet med prisen på en ejerbolig, og også fordi andelsboligformen bidrager til, at vi får et varieret boligudbud her i landet.

**Anden næstformand** (Poul Nødgaard):

Der er ikke nogen korte bemærkninger, og dermed bliver det hr. René Skau Björnsson som ordfører for Socialdemokratiet, som kommer på talerstolen, og derefter er det hr. Mikkel Dencker.

**René Skau Björnsson** (S):

Vi er meget bekymrede i Socialdemokratiet for de danske andelsboliger. Der er enslydende mel-

dinger fra hele landet om, at udsalget er godt i gang primært i vores bymidter, så når det her fra talerstolen bliver sagt, at der er en tilvækst af andelsboliger, er det korrekt, for det er der samlet og bredt set, men i vores gamle bymidter i de store byer er der et fald i antallet af billige, gode andelsboliger.

Specielt i de store byer går udviklingen meget hurtigt, mange andelsboligforeninger har besluttet sig for at nedlægge sig selv og sælge til højestbydende. Foreløbig er der som sagt 75 andelsboligforeninger i Århus, der er blevet slået på den måde, og, som det forlyder i min øresnegl, er der 50 pct. af de resterende, som er godt i gang med tilsvarende aftaler.

Jeg frygter meget, at vi i løbet af meget kort tid ikke længere har de gode, gamle andelsboliger i vores store byers midter. Det synes vi er uheldigt, og jeg håber meget, at vi kan sikre, at der også i de større byer fortsat vil være både leje-, ejer- og andelsboliger i vores boligudbud.

For os er det vigtigt, at andelsboligerne forbliver et botilbud på vores boligmarked. Der er en fordel ved den boform, som andre boformer ikke har. Derfor mener vi også, at der skal tages nogle initiativer for at bremse de alt for mange nedlæggelser.

Det har aldrig været meningen, at andelsboligerne skulle bruges som spekulationsprojekter, som det sker i de her år. Spekulationen er godt hjulpet på vej af de massive værdistigninger, der har været på fast ejendom, specielt i de store byer.

Vi vil gå positivt ind i arbejdet med forslaget her, fordi vi mener, at udgangspunktet, det, at der bliver solgt for mange af vores andelsboliger, er korrekt. Vi er ikke overbeviste om, at den model, der bliver peget på, er den rigtige, men den skal i hvert fald belyses nærmere under udvalgsarbejdet.

Vi er også meget spændte på, om regeringen snart kommer med nogle mulige løsninger på det problem, vi står over for. Det er jo ikke lang tid siden, det var i februar, at det blev meddelt, at man snart ville komme med en model for at få stoppet denne her udvikling. Vi er meget enige med SF i, at noget skal der gøres.

#### **Mikkel Dencker (DF):**

Jeg skal indlede med at sige, at vi i Dansk Folkeparti er glade for, at der er et mangfoldigt udbud af forskellige boligformer til rådighed for danskerne. Vi håber også, at det er muligt at bevare det antal andelsboliger, der er på markedet nu.

Det er en boligform, som giver mange muligheder for at have en forholdsvis billigere bolig, end hvis man skulle have tilvejebragt den på ejerboligmarkedet.

SF har fremsat dette beslutningsforslag, fordi de mener, at der findes en mulighed, der under visse omstændigheder kan spekuleres i, nemlig at likvidere en andelsboligforening. Jeg vil ikke udelukke – jeg vil godt understrege, at jeg ikke vil udelukke det – at der under visse omstændigheder kan spekuleres i at likvidere andelsboligforeninger, men det er ikke mit indtryk, at det er det generelle billede, at andelsboligforeninger nedlægges på stribe landet over, for at de nuværende beboere kan score en skattefri gevinst.

Kl. 16.00

Jeg vil også slå fast, at Dansk Folkeparti selvfølgelig bakker op om skattestoppet sammen med regeringen, og vi vil derfor ikke under nogen omstændigheder være med til at løse et eventuelt problem ved at indføre en ny skat.

Vi glæder os over, at regeringen har påbegyndt et arbejde med at analysere den problemstilling, som SF bringer på banen her, men vi vil være tilbageholdende med at begynde at løse problemerne, før det er bevist, at der virkelig eksisterer et problem.

Så med de ord skal jeg sige, at Dansk Folkeparti ikke kan støtte beslutningsforslaget.

#### **Anden næstformand (Poul Nødgaard):**

Tak til ordføreren. Så er det hr. Jakob Axel Nielsen fra Det Konservative Folkeparti som ordfører.

#### **Jakob Axel Nielsen (KF):**

Vi Konservative ønsker helt generelt ikke flere skatter, men færre skatter. Vi ønsker heller ikke mere komplicerede skatteregler, men mere enkle og overskuelige skatteregler. Med det her forslag rammes helt utrolig mange andelsboligforeninger, der af den ene eller anden helt legitime årsag ønsker at likvidere, uden at der er noget som helst spekulativt formål med det.

Vi mener ikke, at der er noget som helst, der bekræfter, at der er proportionalitet mellem mål og midler i den her sag. Med andre ord skal vi altså passe på, vi ikke kommer til at skyde gråspurve med kanoner. Jeg er helt enig med hr. Mikkel Dencker, når han siger, at man ikke kan udelukke, at der kan forekomme spekulation, men vi har ingen som helst indikation om, at det skulle være tilfældet i væsentlig grad.

Vi er, som også skatteministeren nævnte, bekendt med, at regeringen har sat en undersøgelse i gang, hvor forholdene om likvidation bliver belyst, og under alle omstændigheder afventer vi naturligvis de resultater, der kommer af den undersøgelse.

For lige at knytte et par ord til selve forslaget, såfremt det nu skulle blive vedtaget – der er ikke noget, der tyder på det, heldigvis – vil jeg sige, at vi har den opfattelse, at det vil være medføre meget stor administration af komplicerede skatteregler at finde den skattepligtige avance.

Hvordan skal den måles over tid i forhold til de almindeligt skabte formuestigninger, og hvordan skal man måle eventuelle forbedringer af køkken og badeværelse osv. osv.?

Efter vores opfattelse hører det her forslag en svunden tid til, og vi kan derfor ikke støtte det.

#### **Formanden:**

Tak til hr. Jakob Axel Nielsen. Så er det hr. Poul Erik Christensen som ordfører.

#### **Poul Erik Christensen (RV):**

Fra radikal side er der sympati for forslaget intention om at sikre andelsboligen. Det er selvfølgelig vigtigt, at der ikke foretages spekulative salg af ejendomme, og at provenuet derfra går ned i sælgerens lommer. Til gengæld ønsker vi ikke for at løse et marginalt problem at lave en lovgivning, og da skatteministeren i sin redegørelse nævner, at der bliver sat et undersøgelsesarbejde i gang, og at regeringen afventer og følger udviklingen, og såfremt der kan fås en bekræftelse på, at dette arbejde kan ske rimelig hurtigt, vil jeg tage skatteministerens redegørelse til efterretning, dog således at der er en forventning om, at der, såfremt salgene stiger i antal, ikke vil tages hensyn til, at regeringen og Dansk Folkeparti for tiden har et skattestop. Der vil blive grebet ind, det er forventningen.

#### **Formanden:**

Tak til hr. Poul Erik Christensen. Er der flere ordførere, inden vi kommer til ordføreren for forslagsstillerne? ... Det er der ikke.

#### **Morten Homann (SF):**

Jeg kan sige fra Enhedslistens ordfører, som desværre ikke kan være til stede, at Enhedslisten, hvis de havde været til stede, ville støtte forslaget.

Jeg er ikke sikker på, at hr. Poul Erik Christensen og skatteministeren har ret i, at det er et

så marginalt problem, som de giver udtryk for. Som også Socialdemokratiets ordfører beskrev, er det en proces, som er i gang, lige mens vi står her, i en lang række andelsboligforeninger i de store byer, der, hvor der er allermost behov for dem, og der, hvor der er allermost behov for de billige andelsboliger. De kan ikke erstattes af nye, dyre andelsboliger rundtomkring i provinsen. Det er boliger i den prisklasse, der er brug for i de store byer, og derfor er det også nødvendigt at handle i overensstemmelse med det.

Kl. 16.05

Jeg sagde tidligere til skatteministeren, at det ikke er afgørende for mig eller for SF, at det præcis er den her model, som vi har lagt frem, som bliver valgt. Vi vil meget gerne være med til at se, om man kan finde en anden model. Hvis det er for svært at ramme præcis den spekulative gevinst, så lad os se, om vi kan lave en anden model. Er den præcise skattesats en anstødssten, så lad os prøve at finde en kendt skattesats, sådan at vi kan finde en model, som vi kan samles om. Det er ikke det, der er det afgørende for SF.

Det, der er afgørende for SF, er, at vi giver os til at handle på baggrund af det problem, som er i gang med at likvidere ikke bare andelsboligforeninger, men et vigtigt boligpolitisk alternativ i vores store byer.

Derfor vil jeg selvfølgelig gerne takke Enhedslisten for at støtte forslaget. Jeg vil også takke Socialdemokratiet for at støtte intentionerne. Jeg har selvfølgelig stor forståelse for, at Socialdemokratiet ikke rigtig kan sige noget meningsfyldt på skatteområdet på nuværende tidspunkt, men det må man så tage med. Men i hvert fald tak til Enhedslisten for støtte til forslaget.

Så håber jeg meget, at skatteministeren vil fyre op under sine kolleger og sørge for, at der kommer et udspil fra regeringen meget snart på det her område, for jeg tror, at boligmarkedet i storbyer vil lide ubodelig skade, hvis ikke det her problem bliver taget alvorligt.

Hermed sluttede forhandlingen, og forslaget overgik derefter til anden (sidste) behandling.

#### **Afstemning**

#### **Formanden:**

Jeg foreslår, at forslaget til folketingsbeslutning henvises til Skatteudvalget. Hvis ingen gør ind-

sigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*).  
Det er vedtaget.

Den sidste sag på dagsordenen var:

**7) Første behandling af beslutningsforslag nr. B 52:**

**Forslag til folketingsbeslutning om nedsættelse af momssatsen for overnatninger på hoteller og lignende etableringer.**

Af Colette L. Brix (DF) m.fl.

(Fremsat 1/4 2005).

Forslaget sattes til forhandling.

**Forhandling**

**Skatteministeren (Kristian Jensen):**

Beslutningsforslaget har til formål at forbedre konkurrenceevnen for danske hoteller og øge efterspørgslen på hotelovernatninger. Det vil ifølge forslagsstillerne medføre øget beskæftigelse inden for hotel- og turisterhvervet.

Forslaget går ud på at indføre en differentieret moms, således at momssatsen på de nuværende 25 pct. nedsættes til 10 pct. Forslagsstillerne har set på de 15 – i gåseøjne – gamle EU-landes momssatser og konstateret, at Danmark har den højeste sats på hotelovernatninger. Den danske momssats har de seneste år forværret konkurrenceevnen for danske hoteller, og især fremhæves den konkurrencefordel, de svenske hoteller har opnået med baggrund i den svækkede svenske krone, samtidig med at Øresundsbroen har medført en reduktion af rejsetiden mellem Danmark og Sverige.

I forslaget findes der en del nøgletal, men hovedbudskabet er, at turisterne bidrager positivt til det danske samfund. Ifølge HORESTA, Hotel-, Restaurant- & Turisterhvervets Arbejdsgiverforening, kom der i 2002 15,1 mia. kr. ind i provenu fra skatter og afgifter på aktiviteter, der relaterer sig til turisterhvervet. Heraf udgjorde momsen ca. 7 mia. kr.

Derudover fremhæves turisterhvervets bidrag til beskæftigelsen. Beskæftigelsen er nemlig steget fra 65.000 i 1989 til 80.000 beskæftigede i år 2003.

Regeringen deler Dansk Folkepartis intentioner om at skabe gode rammer for turisterhver-

vet i Danmark. Vi mener, at det er vigtigt, at vi bruger turisterhvervet til også at skabe vækst, værdier og ikke mindst arbejdspladser i det danske samfund, og at vi kigger på, hvordan vi bredt får turisme til at blive en del af vores erhvervspolitik.

Men regeringen har også opgjort de samfundsøkonomiske konsekvenser af det forslag, der ligger foran os her. En nedsættelse af momssatsen fra 25 til 10 pct. skønnes at medføre et umiddelbart tab i momsindtægter på 1,2 mia. kr. Medregnes adfærdsændringer i form af et stigende antal overnatninger, skønnes provenutabet at udgøre 900 mio. kr. Regeringen kan ikke støtte, at vi bruger 900 mio. kr. på dette forslag.

Hvis vi starter på det helt overordnede plan: Regeringen har hidtil været og er fortsat på den opfattelse, at Danmark ikke skal have et differentieret momssystem. Det er regeringens opfattelse, at differentieret moms medfører flere ulemper end fordele. Differentieret moms er noget, som vi har drøftet tit her i Folketingssalen, og det har været drøftet i forskellige andre henseender. Så jeg skal ikke stå her og redegøre for, hvad det er for et arsenal af argumenter, vi har imod en differentieret moms, men bare kort fremhæve nogle af de forhold, der med sikkerhed gør sig gældende.

Kl. 16.10

For det første vil en nedsat momssats uvægerlig medføre et tab i momsindtægter. For det andet vil en nedsat momssats medføre afgrænsningsproblemer med hensyn til, hvilke ydelser der er omfattet af den nedsatte sats, og det medfører helt naturligt en usikkerhed hos dem, der eventuelt skal benytte satsen. For det tredje vil en nedsat momssats, og det vil betyde håndtering af flere satser, medføre øgede administrative byrder for erhvervslivet.

Hvis vi dernæst ser på de konkrete argumenter for at fremsætte forslaget, er det sådan, at regeringen har en lidt anden opfattelse af vilkårene for hoteldriften end forslagsstillerne.

I marts 2004 har så vel PLS Rambøll Management som Økonomi- og Erhvervsministeriet afsluttet en omfattende analyse af det danske turismeerhverv.

Billedet af det danske turismeerhvervs vækst er positivt. Dansk turisme har siden 1989 haft en kraftig vækst målt i så vel overnatninger som omsætning. Sammenlignet med andre nord-europæiske lande er andelen af udenlandske overnatninger i Danmark ganske høj, ca. 55 pct. I 2002 var der faktisk flere udenlandske overnat-