



Fremsat den 2. februar 2022 af Sikandar Siddique (FG), Uffe Elbæk (FG) og Susanne Zimmer (FG)

Forslag til folketingsbeslutning

om afskaffelse af parcelhusreglen ved salg af bolig

Folketinget pålægger regeringen i folketingsåret 2022-23 at fremsætte lovforslag om at afskaffe parcelhusreglen og i den sammenhæng kigge nærmere på reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven, så det sikres, at avancer i forbindelse med ejendomssalg beskattes progressivt, og at reglerne om udregning af den skattepligtige avance tager højde for bl.a. inflation og løbende klima- og miljøvenlige forbedringer.

Bemærkninger til forslaget

Frie Grønne ønsker at afskaffe parcelhusreglen i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, der er årsag til, at langt de fleste private bolighandler (både helårs- og fritidsboliger) i dag er skattefri.

Ifølge reglen er fortjeneste ved boligsalg som hovedregel skattefri, hvis man har boet i boligen hele eller dele af den periode, man har ejet den.

I forlængelse af en afskaffelse af parcelhusreglen mener Frie Grønne samtidig, at der bør kigges nærmere på de nuværende regler i ejendomsavancebeskatningsloven, således at avancen beskattes mere progressivt end tilfældet med de nuværende regler, hvor avancen beskattes som kapitalindkomst. Endvidere mener Frie Grønne, at det skal undersøges og drøftes, hvordan vi kan sikre en mere hensigtsmæssig beregningsmodel af den skattepligtige avance. I denne sammenhæng mener Frie Grønne, at der bl.a. bør indføres regler om fradrag af løbende udgifter til klima- og miljøvenligt vedligehold og forbedringer og regler for regulering af inflation, og at muligheden for fradrag af betalt ejendomsværdiskat og en minimumsgrænse for et skattefrit beløb, der kan modvirke en hæmning af mobiliteten for ganske almindelige familier, drøftes.

Beslutningsforslaget fastlægger således ikke, hvor minimumsgrænsen for et skattefrit beløb skal ligge, men forslagsstillerne lægger op til, at dette – sammen med andre relevante forhold – drøftes i forbindelse med de politiske forhandlinger.

Endvidere fastlægger beslutningsforslaget ikke, hvordan den progressive beskatning præcis skal indrettes. I stedet foreslår forslagsstillerne, at der nedsættes en arbejdsgruppe under Skatteministeriet, der hurtigst muligt skal se på, hvordan der bedst og mest hensigtsmæssigt kan indføres en progressiv beskatning af ejendomsavancer, og undersøge nye beregningsmodeller af den skattepligtige avance, således at disse ændringer kan træde i kraft i forbindelse med afskaffelsen af parcelhusreglen.

Boligmarkedet er en ulighedsgenerator

I Danmark har der i de senere år været markante stigninger i boligpriserne, som har været uforholdsmæssig høje i forhold til de generelle stigninger i samfundet i lønninger og priser. Boligmarkedet er derfor blevet en af de største drivkrafter bag en accelererende ulighed, og det har fået direktør i Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Lars Andersen, til at kalde netop boligmarkedet en »ulighedsgenerator«

(»Boligmarkedet skaber kløfter. Det er en ulighedsgenerator«, debatindlæg af Lars Andersen og Sune Caspersen, Politiken, den 2. maj 2021). Det er en ulighedsgenerator, der ifølge lektor i økonomi ved CBS Birthe Larsen skaber større ulighed mellem både ejere og lejere, land og by og sidst, men ikke mindst, mellem generationerne (»Er vi nogle, der er for heldige på boligmarkedet? Der kommer en god løsning i 2024«, Kristine Korsgaard, altinget.dk, den 22. april 2021). Ved udgangen af 2020 havde hver husejer i Danmark i gennemsnit en friværdi på 1 mio. kr., men spændet gik fra 200.000 kr. på Lolland til 6,7 mio. kr. på Frederiksberg, hvilket understreger, hvordan boligmarkedet graver ulighedskløften mellem land og by større og større. I København, som er topscorer i stigning i boligpriser, er priserne steget med 59 pct. ud over inflationen. På Lolland og i Mariagerfjord er de faldet med 30 pct. (»Er vi nogle, der er for heldige på boligmarkedet? Der kommer en god løsning i 2024«, Kristine Korsgaard, altinget.dk, den 22. april 2021).

Forslagsstillerne mener, at den voldsomt accelererende ulighed, som boligmarkedet skaber, skal bremses. En afskaffelse af parcelhusreglen er et skridt i den rigtige retning, da afskaffelsen vil betyde, at boligejere ved vedtagelsen af dette forslag vil være underlagt den ejendomsavancebeskatning, der allerede eksisterer i dansk lovgivning. Ingen boligejere vil således kunne tjene millioner på deres salg af bolig, uden at det beskattes. Med afskaffelsen vil en avance i forbindelse med et boligsalg være skattepligtig, mens et tab fortsat vil være fradragsberettiget. Det foreslås, at ejendomsavancebeskatningen tager udgangspunkt i den oprindelige anskaffelsessum.

Indførelse af en progressiv beskatning og ændring af reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven

I forbindelse med en afskaffelse af parcelhusreglen foreslår forslagsstillerne som nævnt endvidere, at der kigges nærmere på reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven, således at gevinster beskattes progressivt, og således at reglerne for udregning af den skattepligtige avance ændres, så de tager højde for væsentlige forhold som bl.a. løbende klimaforbedringer af boligen.

Danmark har brug for et langt mere retfærdigt og mindre ulighedsskabende boligsattesystem, og med vedtagelse af dette beslutningsforslag vil Danmark gå et skridt i den rigtige retning.

Skriftlig fremsættelse

Sikandar Siddique (FG):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om afskaffelse af parcelhusreglen ved salg af bolig.

(Beslutningsforslag nr. B 80)

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