

Bilag 5.

Københavns almindelige
Boligselskab.

København, den 20. Januar 1936.

Til Landstingsudvalget angaaende Lovforslag Nr. 29, Forslag til Lov
vedrørende personlig Skat til Kommunen.

Herved tillader jeg mig at henstille, at man for Byggeaktieselskabers Vedkommende overvejer en Ændring til Lovens § 33, gaaende ud paa, at Skattepligten bortfalder for Selskabernes første 12 Regnskabsaar, eventuelt at der meddeles Skattemyndighederne en Dispensationsbeføjelse. Som Begrundelse herfor skal jeg tillade mig at anføre følgende.

Jeg skal ikke, skønt det kunde være fristende, komme ind paa at opkaste Spørgsmaalet om, hvorvidt reelle Skatter af Beboelsesbygninger og Indkomstskatter af Byggeaktieselskaber overhovedet burde opretholdes, hvis man — som jeg mener — maa regne med, at de direkte overvæltet i Form af en forøget Husleje. I det af det offentlige støttede Byggeri er den lavere Leje jo bl. a. en Følge af Fritagelse for at betale kommunale Bygningsskatter og Indkomstskat; Synspunktet, at Skatter henholdsvis bidrager til at forøge eller nedsætte Lejen, er saaledes ingenlunde nyt eller uprøvet, men tværtimod praktiseret med Virkning.

Det turde i hvert Fald efter de i den stærke Byggeperiode fra 1920 til nu indhentede Erfaringer ikke være vanskeligt at opnaa Enighed om, at *Aktieselskabsbeskatningen falder med en særlig Tyngde paa Byggeaktieselskaberne i disses første Aar*, nemlig i den Periode, da de maa afdrage tyngende Tredieprioriteter, og at det derfor navnlig i en vanskelig Byggeperiode ikke er urimeligt at sætte en Forøgelse af Indkomstskatten af Byggeaktieselskaber under Debat.

Byggeriet lider som bekendt under en daarligere *Finansiering* end før Krigen, da man laante ca. 70—80 pCt. af Anskaffelsesomkostningerne i Kredit- og Hypotekforeninger, medens man for Øjeblikket skal være særdeles heldig for i alt at laane 55 pCt. af Bruttoomkostningerne. Følgen er, at der maa skaffes *Tredieprioriteter* paa ofte ret byrdefulde Vilkaar, og Fremskaffelsen af disse forøger ganske direkte de samlede Anskaffelsesomkostninger for Byggeriet. Naar Huslejen skal svare til Renter, Skatter, Afgifter og Vedligeholdelse og endelig Indkomstskat, maa ogsaa *Huslejen* forøges tilsvarende. Det nytter ikke at gøre gældende, at Afdrag paa Tredieprioriteter er kapitalopsparende for Byggeaktieselskabet, som derved efterhaanden bliver bedre stillet, thi likviditetsmæssigt gælder dette i Regelen ikke de første 10—15 Aar, og dels nægter Skattevæsenet at godkende Fradrag for de nødvendige Afskrivninger, som meget ofte vil modsvare en stor Del af Afdragene, dels burde der i risikable Tider foretages særligt store ekstraordinære Afskrivninger, og endelig — og herpaa kommer det an — er Byggevirksomheden i Regelen — og i forstærket Grad under de nuværende Konjunkturer — forbundet med saa megen Risiko, at man maa regne med, at Bygherrerne *ikke tør gaa i Arbejde*, saafremt der ikke foruden Risikoen er levnet dem Muligheden for en vis Indkomst. Samtidig er Storbyggeriet paa Grund af de store Kapitalinvesteringer, som det forudsætter, i Praksis henvist til Aktie-