

Man har tidligere lagt en del vægt på, om den pågældende skatteyder tidligere har købt og solgt ejendomme i spekulationshensigt, men retspraksis har vist en tendens til at lade afgørelsen af spørgsmålet bero alene på omstændighederne ved den konkrete handel.

#### Spørgsmål 6:

Der ønskes en bedømmelse af forslagens konsekvenser for det fremtidige udbud af ejendomme og prisudviklingen for disse.

(Spørgsmålet blev af finansministeren besvaret mundtligt i et samråd.)

#### Spørgsmål 7:

Der ønskes beregninger over, hvilke konsekvenser det ville have fået for en række repræsentative ejendomshandler, såfremt forslaget var blevet gennemført med virkning fra den 5. maj 1950.

#### Svar:

For så vidt angår landbrugsejendomme, har ligningsdirektoratet bearbejdet et statistisk materiale vedrørende *bøndergårde* med 1-12 tdr. hartkorn, solgt i almindelig fri handel i månederne december 1958-maj 1959. Materialet omfatter ca. 200 salg, udtaget således, at de må anses for repræsentative for samtlige frie salg af bøndergårde i de nævnte måneder. De pågældende ejendomme har været besigtiget som led i direktoratets forberedelse af den 12. almindelige vurdering, og de yderligere oplysninger, som herved er fremkommet, viser, at i alt 109 af ejendommene har været i sælgerens besiddelse fra tiden før 5. maj 1950 og ikke er undergået væsentlige forandringer i tidsrummet fra 5. maj 1950 til salgstidspunktet. For disse 109 ejendomssalg har man foretaget de i vedføjede tabel 2 viste beregninger over, hvorledes de foreslåede lovbestemmelser ville have virket med hensyn til salg af bøndergårde, såfremt bestemmelserne havde været i kraft fra 5. maj 1950.

Der er ved beregningerne gået ud fra, at den regulerede anskaffelsessum i alle tilfælde ville være blevet beregnet på grundlag af ejendommenes sidste ansættelse til ejendomsværdi forud for nævnte dato, idet det ikke ville være muligt uden meget tidkrævende undersøgelser at konstatere, hvorvidt

sælgeren i de enkelte tilfælde kunne have opnået et gunstigere beskatningsresultat ved, at beregningen baseredes på den af sælgeren betalte købesum. Det kan ikke antages, at den herved foretagne forenkling af beregningerne har medført betydelige afvigelser fra de faktiske forhold, som de ville have været under de i spørgsmålet angivne forudsætninger. Det er endvidere forudsat, at det skattefrie fradrag på 1 000 kr. fuldt ud kan udnyttes ved beregningen af den særlige indkomstskat af fortjenesten ved ejendomssalgene.

For *landbrugshuse og større landbrug* må man gå ud fra, at virkningerne i alt væsentligt ville have været de samme som for bøndergårde. Den omstændighed, at landbrugshuse gennemgående sælges til lidt højere priser i forhold til de ansatte ejendomsværdier, end tilfældet er for bøndergårdenes vedkommende, ville dog have medført en tendens i retning af lidt stærkere beskatning af salgsfortjenesten, end tabellen viser for bøndergårdene.

Ved bedømmelsen af de i tabellen anførte eksempler på beskatning af fortjenester ved salg af bøndergårde må det tages i betragtning, at salgspriserne i maj 1950 lå ca. 83 pct. over ejendomsværdierne ved 9. almindelige vurdering (pr. 1. oktober 1945). I perioden fra maj 1950 til foråret 1959 er salgspriserne for bøndergårde steget med ca. 70 pct. For landbrugshuses vedkommende lå salgspriserne i maj 1950 ca. 94 pct. højere end ejendomsværdierne ved 9. almindelige vurdering, og fra maj 1950 til foråret 1959 er salgspriserne for disse ejendomme steget med ca. 70 pct.

Vedføjede tabel 3 viser, hvorledes lovbestemmelserne ville have virket for *enfamiliershuse* solgt i 1959. Der er ved denne beregning benyttet et repræsentativt udsnit af salg i almindelig fri handel, udtaget således at det dækker såvel byer af forskellig størrelse som forskellige grupper af landkommuner. Også ved denne beregning er kun medtaget ejendomme, der ikke har været genstand for ejerskifte i tiden mellem 5. maj 1950 og salgstidspunktet i 1959, og der er så vidt muligt kun medtaget ejendomme, som ikke er undergået væsentlige ændringer siden maj 1950. Beregningen har i øvrigt måttet foretages ud fra den samme forenk-