

Det ses af eksemplerne 1 og 2, at den særlige afgift medfører en vis nedsættelse af den særlige indkomstskat. En sådan nedsættelse bliver der naturligvis ikke tale om i alle de tilfælde, hvor ejendommen omfattes af de særlige fritagelsesregler for parcelhuse, jfr. § 2 A i loven om særlig indkomstskat, samt i de tilfælde, hvor fortjenesten er så lille, at der ikke pålignes særlig indkomstskat.

Spørgsmål 16:

Vil regeringen indhente en udtalelse fra kapitalmarkedsrådet om rådets vurdering af den foreslåede afgift ved salg af fast ejendom i henseende til den skønnede virkning for pantebrevsmarkedet?

Svar fra økonomi- og budgetministeren:

I forslaget til lov om en særlig afgift ved overdragelse af fast ejendom er det forudsat, at sælger afholder afgiften. I normale ejendomshandler sker berigtigelse ved en blanding af kontant udbetaling, udstedelse af sælgerpantebreve og overtagelse af ældre pantelån. Det fremgår af betænkning nr. 616 af juni 1971 om „En statistisk belysning af pantebrevsmarkedet“, at den overvejende del af sælgerpantebrevene bliver liggende hos sælgeren, og at normalt kun 20—25 pct. afhændes enten i forbindelse med ejendomshandelen eller senere, jfr. betænkningens side 17. I de fleste tilfælde vil afgiften kunne afholdes af den kontante udbetaling. Kun såfremt sælger har behov for likvid kapital, der overstiger udbetalingen med fradrag af udgifterne ved ejendomshandelen, vil der derfor blive tale om større behov for afhændelse af pantebreve.

I 1970 blev den samlede købesum af ejendomme opgjort til ca. 14,9 mia. kr. svarende til, at afgiften ville have andraget ca. 150 mill. kr. I samme år tinglystes sælgerpantebreve for ca. 3,7 mia. kr. Set på denne baggrund må det udbud af sælgerpantebreve, som afgiften kunne tænkes at fremkalde, skønnes at være af en så relativt beskedent størrelse, at påvirkningen af pantebrevsmarkedet vil blive ret ringe.

Regeringen finder det derfor ikke fornødent at forelægge sagen for kapitalmarkedsrådet.

Spørgsmål 17:

Er der ved provenuskønnet taget hensyn til de skattemæssige virkninger af afgiften, som fremgår af besvarelsen af spørgsmål 14?

Svar:

Ved udarbejdelsen af provenuskønnet på ca. 200 mill. kr. årlig for den foreslåede særlige afgift af ejendomsoverdragelser er der ikke taget hensyn til, at den særlige afgift kan fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste i de tilfælde, hvor denne skal beskattes med almindelig eller særlig indkomstskat. Det hænger sammen med, at fradragsretten kun forventes at få betydning for en relativt mindre del af det samlede afgiftsprovønu. Fortjeneste på ejendomsoverdragelser beskattes kun med almindelig indkomstskat, hvis overdragelsen hører med til sælgers næringsvirksomhed, f. eks. fordi han driver handel med fast ejendom, eller ejendommen er erhvervet i spekulationsøjemed. Hvis dette ikke er tilfældet, kan der blive tale om, at der skal betales særlig indkomstskat af fortjenesten; men på grund af en række fradrag ved opgørelsen af den særlige indkomst af fast ejendom bliver det kun aktuelt, hvor det drejer sig om særligt store fortjenester. Der skal slet ikke betales særlig indkomstskat af fortjeneste ved salg af de fleste énfamiliehuse, tofamiliehuse og ejerlejligheder, jfr. § 2 A i lov om særlig indkomstskat. Det kan endvidere nævnes, at fradragsbestemmelserne bevirker, at der kun sjældent skal betales særlig indkomstskat af fortjeneste ved salg af udlejningsejendomme og af landbrugsejendomme, der ligger i områder, hvor udstykningsmuligheder eller andre særlige forhold ikke betinger særligt store værdistigninger.

Den seneste opgørelse over omsætningen af fast ejendom viser, at den samlede omsætning i 1970 androg ca. 14,9 milliarder kr. og omsætningens fordeling på forskellige arter af ejendomme fremgår af følgende oversigt:

Omsætning af fast ejendom i 1970.

	Mill. kr.
En- og tofamiliehuse, ejerlejligheder og sommerhuse	ca. 7.923
Landbrugsejendomme	1.548