

Ad spørgsmål 26.

I skrivelser af 7. og 8. september 1972 til udvalget har *Foreningen af Typehusproducenter i Danmark* og *Centralforeningerne af „Tolvmandsforeninger“* og *større Landbrugere i Danmark* protesteret mod lovforslaget om en særlig afgift ved overdragelse af fast ejendom (lovforslag nr. 241). Typehusproducenterne har navnlig gjort gældende, at forslaget for så vidt angår boligområdet énsidigt synes vendt mod parcelhusejerne, medens Tolvmandsforeningerne har henstillet, at afgiften ikke får virkning for erhvervs-ejendomme.

I den anledning bemærkes, at hensigten med lovforslaget er at indføre en generel omsætningsafgift på fast ejendom, og at det provenu, som afgiften forventes at ville indbringe, er beregnet under den forudsætning, at der ikke gøres undtagelser for større grupperes vedkommende.

En undtagelse for så vidt angår erhvervs-ejendomme, som foreslået af Tolvmandsforeningerne, vil ikke kunne administreres. Afgiften er foreslået opkrævet på samme måde som stempelafgiften, og det vil ofte ikke være muligt for de myndigheder (i første række tingslysningskontorerne), som skal føre kontrol med afgiftens erlæggelse, at afgøre, om en ejendom er overdraget til erhvervsformål eller til andre formål. I de meget almindelige tilfælde, hvor en del af den solgte ejendom agtes anvendt til erhvervsformål og en del til andre formål (f. eks. bolig eller videresalg efter udstykning), vil det være vanskeligt eller umuligt at fastsætte størrelsen af den afgiftsfri del af salgssummen.

Med hensyn til den af Typehusproducenterne fremsatte kritik af lovforslagets ikrafttrædelsesbestemmelse bemærkes, at det må erkendes, at husejere, som før den 4. september har købt en ejendom, men som først efter denne dato indgår aftale om salg af deres tidligere ejendom, kan komme i den situation, at det forventede nettoprovenu ved salget formindskes med afgiftsbeløbet. Det er dog næppe praktisk muligt at udforme en fritagelsesregel til fordel for de ejendomssalg, som er fremkaldt af, at sælger netop har købt en anden ejendom.

Brovst kommunes henvendelse til udvalget.

Iflg. de oplysninger, der foreligger fra dagspressen, vil det afgørende for, hvorvidt sælgeren ved salg af fast ejendom skal betale 1 pct. i afgift, være, hvorvidt der foreligger en slutseddel, der er dateret før 4. september 1972.

Brovst kommune tillader sig herved at gøre opmærksom på, at bevisligt bindende aftale også kan foreligge på anden måde end ved oprettelse af slutseddel, nemlig i form af skriftligt tilbud og skriftlig accept.

Sidst i juli måned 1972 udbød Brovst kommune gennem de lokale blade 34 byggegrunde til salg til en pris, der i forvejen var kalkuleret. Der indkom 59 tilbud, og disse blev behandlet og grundene fordelt på et møde i kommunens ejendomsudvalg den 18. august 1972.

Den 29. august 1972 meddelte Brovst kommune de udvalgte, at tilbuddet var accepteret, og at man kunne henvende sig til kommunens sagfører for at underskrive skøde. Samme dag sendte man dokumenterne til kommunens sagfører, som herefter tilskrev køberne — men, i mellemtiden blev lovforslaget fremsat.

Hvis dagspressens referat af loven er rigtig, vil det herefter betyde, at kommunen får et tab svarende til 1 pct. af den samlede pris for grundene, da man ikke har nogen mulighed for at regulere prisen, og denne var i forvejen kalkuleret meget stramt.

Man anmoder om, at dette må blive taget i betragtning ved udvalgets behandling af lovforslaget, idet Brovst kommune formentlig ikke er den eneste, der er i den situation, at der er indgået en fuldstændig bindende aftale, uden at slutseddel er oprettet.

Finansministerens kommentar.

I anledning af skrivelse af 6. september 1972 til udvalget fra Brovst kommune skal man meddele følgende:

Efter finansministeriets opfattelse er stempelpligten for de i skrivelsen omhandlede 34 byggegrundssalg indtrådt ved kommunens skriftlige accept den 29. august 1972; jfr. herved stempelovens § 7, stk. 1. Der vil således ikke efter lovforslaget indtræde pligt til at svare den særlige afgift.