

[Wilhelm.]

øjeblikket i andre sammenhænge, som enhver ved, f. eks. i sammenhæng med anpartslejlighederne. foregår forskellige forhandlinger om, hvorvidt man som betingelse for at få forbudt disse anpartslejlighedsspekulationer vil være nødt til at indgå en studehandel om at lempeliggøre mulighederne for oprettelse af ejerlejligheder. Der kommer den altså ind igen, hvor vi skal vide, at i forhold til den fidus, det var allerede i gamle dage, så at sige, før man indskrænkede muligheden for oprettelse af ejerlejligheder, er fidusen nu i og for sig blevet endnu større med den lempelse af kapitalvindingsskatten, og derfor har vi bedt om et skøn over provenutabet.

Der er en grund til, som nu er aktuel, og som ikke gjaldt i gamle dage — som ikke er så mange år siden med hensyn til ejerlejlighederne — og den er jo dette, som vi tit har sagt forbandede nye huslejeprincip, den såkaldte omkostningsbestemte leje, hvor det viser sig — og det burde ikke kunne undre — at vurderingerne af de ejendomme, hvor der er udstykket til ejerlejligheder, i mange tilfælde følger den handelspris, der kan forventes ved salg som ejerlejligheder. Det betyder ganske enkelt, at vurderingen bliver så høj, at der er basis for fantastiske huslejestigninger også i den periode, hvor lejlighederne endnu ikke er frigjort til salg, hvor det endnu ikke er muligt formelt at realisere gevinsten ved at udstykke, men hvor de gamle lejekontrakter for så vidt løber videre. Der ligger altså et enormt pres på de bestående lejeforhold for enten at opgive og flytte eller at overtage ved køb, og det vil også blive endnu meget større, hvis man lempeliggør adgangen til at danne ejerlejligheder.

Ministeren for skatter og afgifter (Svend Jakobsen):

Jeg skal afholde mig fra at gå ind i en diskussion om de betragtninger, hr. Wilhelm gør omkring en udvidet adgang til at opdele ejendomme i ejerlejligheder, og indskrænke mig til at svare på det spørgsmål, der er stillet. Det er jo sådan, at de ændringer i loven om særlig indkomstskat, som hr. Wilhelm refererer til, blev gennemført i maj måned. Der var her tale om en omlægning af denne beskatning: forskellige fra-

drag i den skattepligtige fortjeneste blev forhøjet for at lempe beskatningen af de mere almindeligt forekommende fortjenester på salg af fast ejendom. Til gengæld blev den overskydende del af de ekstraordinært store fortjenester beskattet hårdere end hidtil, reelt er beskatningsprocenten forhøjet fra 65 til 75.

Det findes ingen statistiske oplysninger om den særlige indkomstskat af fortjeneste på fast ejendom, men der er grund til at tro, at de to modgående tendenser: skattelettelsen for de mere almindeligt forekommende fortjenester og merskatten af de ekstraordinært store fortjenester, nogenlunde vil opveje hinanden. Vi regner derfor med, at de nye regler vil indbringe nogenlunde samme provenu som de gamle.

Det er vanskeligt at afgøre, om man også kan regne med nogenlunde uændret provenu af fortjenester på udstykning og salg af ejerlejligheder. Her vil navnlig forhøjelsen af det faste fradrag i fortjenesten fra de 20.000 kr. til normalt 40.000 kr. medføre en tendens til skattelettelse. Denne tendens vil særlig gøre sig gældende, hvor ejendommene er erhvervet før 1966, fordi det faste fradrag her er sat op til 100.000 kr. Dog er det jo således, at det faste fradrag inden for en 4 års periode begrænses til henholdsvis 40.000 og 100.000 kr., og denne 4 års regel vil bl. a. bevirke, at fradragene begrænses for skatteydere, der inden for en kortere årrække sælger flere ejerlejligheder.

I øvrigt vil fortjeneste på salg af ejerlejligheder blive ramt af den omtalte stigning i den reelle beskatningsprocent fra 65 til 75, for så vidt der er tale om ekstraordinært store fortjenester.

Det forekommer derfor mindre sandsynligt, at den gennemførte ændring af reglerne om særlig indkomstskat vil føre til større ændringer i det provenu, der hidrører fra fortjenester på salg af ejerlejligheder.

Ved udstykning og salg af ejerlejligheder gælder samme beskatningsregler som ved salg af anden fast ejendom: er ejendommen erhvervet som led i den skattepligtiges næringsvej eller i spekulationsøjemed, skal fortjenesten beskattes som almindelig indkomst. Men uden for spekulations- og næringsstiltældene er det ganske rigtigt reglerne i lov om særlig indkomstskat, der gælder.