

pet, der helt overvejende kommer et meget velhavende mindretal til gode.

Ejendomsværdiskat vejer tungere i budgettet, jo højere indkomsten er. Den bedst aflagte tiendedel af befolkningen får mere end ti gange så stort udbytte af fastfrysningen af denne skat som den tiendedel, der tjener mindst. Dette belyses i svar fra Finansministeriet på spørgsmål nr. S 2652 af 5. juli 2002.

Men den sociale og geografiske profil er endnu skævere. Den borgerlige regerings aflastning betyder for en lønmodtagerfamilie i provinsen typisk intet eller kun nogle få hundrede kroner. Derimod fritages ejerne af nogle få tusinde store, attraktive villaer i hovedstadsområdet for titusindvis af kroner.

Den borgerlige kurs betyder ikke alene en ensidig fordel for nogle få velhavere. Den medfører også, at der mangler midler, som med større samfundsøkonomisk fornuft og bedre fordelingspolitik kunne være brugt til lettelse i skatten af arbejdsindsats.

Et afgørende moment er, at selve fastlåsnings af ejendomsskatterne bidrager til større kapitalgevinster/højere priser på ejerboliger end ellers. De kommende boligejere får derfor ingen gavn af fastlåsnings. De kommer derimod til at betale for den gennem endnu højere købspriser, som kun sælgerne har fordel af. Og de nuværende ejere får en større friværdi, der giver grundlag for større lån og forbrug. De skatteindtægter, der mistes på ejendomme, udløser derfor et forbrug, der via belåning af de ekstra værdistigninger måske er dobbelt så stort. Derfor kan man uden at slække på finanspolitikken give dobbelt så store kronelettelse i lønskatten, hvis man opgiver lettelsen af ejendomsbeskatningen.

Socialdemokraterne foreslår, at fastfrysningen af ejendomsværdiskatten ophæves for at give et bidrag til lettelse af skatten på arbejde.

Der lægges dog loft over, hvor stor stigning der kan være i beløbet, der opkræves i ejendomsværdiskat plus grundskyld på den enkelte ejendom fra det ene år til det andet. Hvis ejendoms- og grundvurderingen giver grundlag for en større stigning end 7 pct. i det samlede beløb, der skal betales i ejendomsværdiskat og grundskyld, kan ejerne få indefrosset overskydende betalinger i ejendommen. Det forudsættes dog, at der er en bagatelgrænse for, hvor små kronebeløb der årligt kan indefryses (f.eks. på 800 kr. for pensionister og efterlønnere og 3.000 kr. for andre).

Indefrysningen sker uden særlige formaliteter med tinglysning m.v. og forrentes til markedsrente. Det indefrosne beløb opgøres og afregnes senest ved ejerskifte. Indefrysningsordningen betyder, at ingen – heller ikke i dyre huse med særlig store værdistignin-

ger – får uoverkommelige stigninger i de løbende betalinger. Men de indefrosne beløb forfalder som en enkelt opgjort regning, når værdistigningen realiseres.

For at undgå, at lav indkomst gør det vanskeligt at blive boende i sin ejerbolig, indføres nedsat betaling af ejendomsværdiskatten for alle husejere med lav indkomst – ikke som nu kun alderspensionister.⁴⁾

Der gennemføres en reform af vurderingssystemet, så det igen bliver mere retvisende for ejendommens og grundens salgsværdi.

Fra nogle sider ses avancebeskatning ved salg af ejerboliger som alternativ til at genoprette den løbende ejendomsbeskatning.

Socialdemokraterne afviser denne idé. Det er bedre at forebygge alt for store samfundsskabte værdistigninger ved løbende beskatning af ejendomsbesiddelse end at »helbrede« med efterfølgende skat på gevinsterne.

Avancebeskatning ved salg af parceller og ejerlejligheder er allerede af praktiske grunde uhyre vanskelig. Der er tale om en udskydelse af skat af gevinsterne over endda meget lange åremål, hvis der ikke flyttes. Det betyder, at der over 10, 20, 30 eller 40 års ejertid skal holdes styr på og sondres mellem vedligeholdelse og forbedring for at opgøre den skattepligtige avance.

Desuden kan det give store huslejestigninger ved flytning, hvor en familie skal betale stor avanceskat og derfor må låne ekstra for at købe den anden og tilsvarende ejendom.

Mens egentlig avanceskat afvises for de boliger, der anvendes til familiernes eget brug, er det nødvendigt med en *effektiv og ensartet avancebeskatning af erhvervsjendomme*.

Derfor må de særlige begunstigelser i form af årlige skattefri opskrivninger af *landbrugsejendomme* afskaffes. Det er forudsætningen for, at samfundet også fra landbrugserhvervet kan få rimelig andel i de samfundsskabte værdistigninger. Rimeligheden heraf er endnu mere indlysende med det permanente loft over landbrugets grundskatter, der er gennemført, og som fører til større værdistigninger end ellers.

Et særligt problem findes ved *ejerboliger, der opkøbes til udleje til familiemedlemmer* – typisk studerende børn – med anvendelse af virksomhedsskatteordningens gunstige skatteregler.

For det første må det sikres, at lejen fastsættes på markedsvilkår uanset, at der er tale om udleje inden for familien.

Desuden er det nødvendigt med skærpede regler for at hindre omgåelse af avancebeskatning. Der må stærkere værneregler imod, at ejere i kortere perioder foretager proformatilflytning til lejligheder under virk-