



TIL MEDLEMMERNE af DANMARKS FOLKETING

Aarhus den 17. 5. 2021

Kære FOLKETINGSMEDLEMMER.

I dag kunne jeg både se på TV og læse i aviserne, at der er nogle som nu foreslår, at der må stoppe prisstigningerne på ejerboligerne – ved at få vedtaget nogle nye LOVE, for ved hjælp af disse at få opkrævet skat af de såkaldte "SAMFUNDSKABTE FRIVÆRDIER.

Inden man griber til at udskrive nye skatter, så vil jeg venligst opfordre Jer til at læse mine argumenter her under for hvorfor det ikke vil være en klog disposition:

SKAT PÅ SALG AF VORE BOLIGER VIL SANDSYNLIGVIS OVERVEJENDE VÆRE "SAMFUNDSSKADELIGT !"

1) Hvis Man pludseligt indfører en salgs-avance-skat, vil man opleve, at en meget stor andel af husejere så vil blive **teknisk insolvente**, hvis staten forlods opkræver en skat på f.eks. 50% af "friværdierne" – ved et salg – hvor pant-haverne (realkredit-institutterne + panthavere så kun vil kunne kalkulere med at få udbetalt ca. 50% af deres udlån !

2) Hvis man ønsker at beskatte de såkaldte "samfundsskabte friværdier" der er tilvejebragt i "opgangstider" – så bør de tilsvarende tab som realiseres i "nedgangstider" – at kunne fratrækkes som tab !

se Side 2

Side 2

3) Med en vedtagelsen af EJENDOMS-AVANCE-BESKATNINGSLOVEN af 19. maj 1993 – som fortsat er gældende – blev og bliver de boliger der er beliggende på en grund der er større end 1400 m² og hvorfra der kan fra-udstykket en grund – beskattet – og det samme gælder erhvervsejendomme !

4) Man har åbenbart glemt at der er mange boligejere, som gennem årene har placeret deres pensionsopsparing i deres egne boliger. Og man må så spørge – om det er rimeligt at disse boligejere pålægges først at betale indkomstskat – og så at skulle betale f.eks. 50% i skat af deres opsavede midler ? Jeg mener at det vil være uretfærdigt. For de mange **ikke-off. ansatte** der har sparet op til deres alderspensionering i deres boliger vil dobbeltbeskatningen være katastrofal.

5) De fleste boligejere har jo gennem årene betalt ganske store beløb til håndværkere for at forbedre deres boliger – som f.eks. isoleringsarbejder, vedligeholdelsesarbejder, (nye) hårde hvidevarer etc. – og de fleste vil sandsynligvis have store problemer med kunne fremlægge dokumentation for disse investeringer – og det betyder så, at de dermed mister muligheden for at få fradrag i en evt. kommende ejendoms-avance-skat !

6) Folketings-medlemmerne bør også huske på, at vedtagelsen af en sådan ejendoms-avance-skat vil medvirke til at minimere de "friværdier" som familie og venner stiller til rådighed som sikkerhed – for de banklån som iværksætterne nødvendigvis må optage til at betale – for opstartsudgifterne !

Som praktiserende Arkitekt MAA gennem mere end 50 år, så ved jeg af erfaring at det i øvrigt således at kun er en forsvindende lille andel – af de prisstigninger der påstås at skyldes inflationen.

Hvis man fokuserer på den pris som en bolig på 100 m² kostede i 1978 her noteret til f.eks. 1.000.000 kr. – og den pris den samme bolig kostede i 2008, er nu noteret til 3.000.000 kr. – så vil man opdage, at hvis man dividerer den timeløn som en udlært murersvend fik udbetalt i 1978 op i boligens pris i 2008 – så fremkommer i store træk det samme antal timer, når man dividerer timelønnen i 2008 op i boligens pris i 2008 – hvilket man kan se ved at anvende de indekstal som Danmarks Statistik opererer med. Og hvis man så ydermere indregner de beløb som boligejerne har investeret i boligmoderniseringer for at holde boligen up-to-date, og forbedringer samt vedligehold etc. – ja så er der ingen tvivl om at der kun er minimale samfundsskabte friværdier at beskatte.

se Side 3

SÅDAN SER ET MERE "VIDENSKABELIGT" REGNESTYKKE UD Danmarks Statistiks Forbruger-indeks.

Her er det direkte link til Forbruger-Indekset:

<https://www.dst.dk/da/Statistik/emner/priser-og-forbrug/forbrugerpriser/forbruger-prisindeks?tab=dok>

I **JAN. 1980** lød Forbruger-indekset på **33,0** for en bolig på 100 m².
Og vælger man et almindeligt pænt hus til **1.000.000 kr.**
Den 1. jan. 1980 vil det samme hus 40 år senere i 2020 – hvor forbruger-
prisindekset er steget med **70,3 points** – til **100,3** – og prisen på boligen
dermed være steget med **2.139.393 kr.** til **3.139.393 Kr.** eller med
70,6% på 40 år – svarende til = 1,765% pr. år – der igen i gnst. vil svare
til et beløb på 53.484 kr pr. år.

Hvis man fra dette **beløb på 53.484 kr.** fratrukker de udgifter som man
som bolig-ejer skal betale i form af VEDLIGEHOLDELSE, OPDATERENDE
FORNYELSER, EFTER-ISOLERING, REPARATIONER, nye HÅRDE HVIDEVARER
(Gnst. holdbarhed 20 år), EJENDOMSSKATTER, EJENDOMSVÆRDISKAT,
GRUNDSKYLD, FORSIKRINGER, etc. – ja så er der ikke mange ret mange
håndører tilbage af de 53.484 kr. – som man med "rimelighed" kan
være bekendt fra statens side – at beskatte.

I denne forbindelse bør man ikke glemme, at bolig-lejere i princippet
kan spare de beløb op der svarer til disse udgifter, da disse udgifter og
ydelse er indeholdt i den leje som lejerne betaler.
Bemærk også at mange lejere modtager BOLIGSIKRING og/eller BO-
LIGYDELSE – fordele som ejere ikke har.

**SUMMA-SUMMARUM – Det er tydeligt – at de der påstår at der er store
samfundsskabte værdier at beskatte – bør revidere deres opfattelse !**

Med de bedste hilsner fra
FINN ULF GRABOWSKI – ARKITEKT MAA og BILLED-KUNSTNER.
BRABRAND SKOVVEJ 20 – 8220 BRABRAND.

*PS: Hvis man måtte ønske at trykke og citere fra denne redegørelse,
så kan man frit gøre dette – uden at krænke mine ophavsrettigheder.*