

DET ØKONOMISKE RÅD
FORMANDSKABET

Bidrag til belysning af
formueudviklingen i Danmark
i de senere år

STATENS TRYKNINGSKONTOR
KØBENHAVN 1966

Siden oprettelsen af Det økonomiske Råd i efteråret 1962 har formandskabet i henhold til § 3 i lov nr. 302 af 5. september 1962 om økonomisk samordning offentliggjort følgende redegørelser:

1. Redegørelse til regeringen vedrørende det realøkonomiske grundlag for de kommende måneders økonomisk-politiske afgørelser. 18. december 1962. *Stencileret.*
2. Hovedtendenser i indkomstudviklingen for de vigtigste samfundsgrupper 1955–62. Redegørelse afgivet til statsministeren 25. februar 1963. *Trykt.* 2,50 kr.
3. Redegørelse til regeringen vedrørende den økonomiske situation. 16. september 1963. *Stencileret.*
4. Strukturproblemer i dansk landbrug. En redegørelse til regeringen med særligt henblik på udformningen af en langsigtet landbrugspolitik. Maj 1964. *Trykt.* 4 kr.
5. Indkomstramme og indkomststatistik. En redegørelse til regeringen med særligt henblik på udformningen af en indkomstpolitik i den aktuelle situation. November 1964. *Trykt.* 4 kr.
6. Bygge- og boligpolitikken og dens sammenhæng med den økonomiske politik i øvrigt. Redegørelse afgivet til regeringen. Juni 1965. *Trykt.* 4,50 kr. (udsolgt).
7. Den økonomiske udvikling i 1965. En redegørelse til regeringen med særligt henblik på indkomstudviklingen og mulighederne for at føre indkomstpolitik. Oktober 1965. *Fotografisk trykt.* 5 kr.
8. Bidrag til belysning af formueudviklingen i Danmark i de senere år. August 1966. *Trykt.* Genoptrykt 1973. 12 kr.
9. Konjunktursituation, indkomstpolitik og indkomststatistik. Redegørelser afgivet til regeringen september og december 1966. *Trykt.* 8,50 kr. (udsolgt).
10. Konjunktursituationen i efteråret 1967. Redegørelse afgivet til regeringen september 1967. *Trykt.* 8 kr.

(Fortsættes på omslagets 3. side)

De trykte redegørelser kan fås i boghandelen, de stencilerede ved henvendelse til Det økonomiske Råds sekretariat, Nørre Voldgade 68, 1358 København K. Distribution til boghandelen gennem Danske Boghandleres Kommissionsanstalt.

DET ØKONOMISKE RÅD
FORMANDSKABET

Bidrag til belysning af
formueudviklingen i Danmark
i de senere år

STATENS TRYKNINGSKONTOR
KØBENHAVN 1966

Statens trykningskontor
Fi 27-6

Til regeringen.

På møder, som har været afholdt i Det økonomiske Råd i april og juni 1966, har rådet drøftet en række spørgsmål i forbindelse med formuedannelsen og udviklingen i formuefordelingen. Drøftelsen af disse spørgsmål må ses i sammenhæng med de indkomstpolitiske problemer, der til stadighed har været behandlet i Det økonomiske Råd.

I rådets møder om de her nævnte spørgsmål har foruden rådets medlemmer deltaget repræsentanter for Danmarks Rederiforening, De danske Grundejeres Landsorganisation, Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber, Danmarks Statistik (Det statistiske Departement), Monopoltilsynet og Statens Ligningsdirektorat. I tilknytning til drøftelserne i rådet har der været ført forhandlinger mellem formandskabet, respektive rådets sekretariat og De samvirkende danske Landboforeninger, De danske Grundejeres Landsorganisation, Erhvervenes Skattesekretariat, Danmarks Statistik og Statens Ligningsdirektorat. Sidstnævnte institution har efter en anmodning fra formandsskabet af 12. maj 1966, som var foranlediget af drøftelserne på rådsmødet i april, foretaget en undersøgelse af, hvorledes værdien af de private faste ejendomme er fordelt på henholdsvis lønmodtagere, selvstændige og personer ude af erhverv.

Resultaterne af denne undersøgelse, som det af tidsmæssige grunde ikke har været muligt at indarbejde i redegørelsens kapitel II, fremgår af den som bilag 3 optrykte redegørelse fra ligningsdirektoratet. I de afsluttende bemærkninger – redegørelsens kapitel VIII – er der knyttet enkelte kommentarer til det af ligningsdirektoratet tilvejebragte materiale.

Efter de stedfundne drøftelser og forhandlinger har formandskabet udarbejdet den medfølgende redegørelse og i medfør af § 3 stk. 3 i lov om økonomisk samordning truffet bestemmelse om dens offentliggørelse. Som det fremgår af lovens § 3 stk. 4, er kun formandskabet ansvarlig for redegørelsen, som derfor ikke nødvendigvis dækker de øvrige rådsmedlemmers synspunkter.

Under formandskabets arbejde med nærværende undersøgelse afgik professor Poul Winding pludselig ved døden i februar 1966. Under hensyn til, at arbejdet med undersøgelsen – ikke mindst takket være Poul Windings omfattende indsigt og betydelige arbejdssevne – allerede da var langt fremme, har underskrevne øvrige medlemmer af formandskabet i forståelse med økonomiministeren tilendebragt undersøgelsen uden at afvente professor Anders Ølgaards indtræden i formandskabet den 1. september 1966.

København, august 1966.

Søren Gammelgård

Carl Iversen
Formand

Indholdsfortegnelse

Kapitel I. <i>Oversigt over de behandlede spørgsmål</i>	7
Kapitel II. <i>Betydningen for formueudviklingen af kapitalgevinster og kapitaltab, herunder særlig kapitalgevinsterne på privat fast ejendom 1950-1965</i>	10
I: Indledning	10
II: Kapitalgevinster på privat fast ejendom 1950-1965	13
6: Beregningsgrundlaget	13
7: Stigningen i den samlede handelsværdi	14
8-12: De nominelle kapitalgevinster	15
13: De reelle kapitalgevinster	19
14: Belåningsforholdenes betydning for handelsværdien	20
15-17: Belysning af kapitalgevinsterne relative størrelse	20
Kapitel III. <i>Forskydninger mellem debitorer og kreditorer som følge af den faldende pengeværdi</i>	25
Kapitel IV. <i>Betydningen for indkomst- og formueudviklingen af en udvidelse eller indskrænkning i adgangen til at foretage skattemæssige afskrivninger</i>	29
1-3: Indledning	29
4-6: Indkomst- og formuevirkninger af forskellige afskrivningssatser belyst ved eksempler	33
4a: Afskrivningsforløbet ved en éngangsinvestering	33
4b: Afskrivningsforløbet ved lige store investeringer år for år	36
4c: Afskrivningsforløbet ved stadig voksende årlige investeringer ..	40
7: Saldoafskrivningsprincippet sammenholdt med andre afskrivningsprincipper, forskudsafskrivning	43
8-12: Afskrivningsreglernes indflydelse på investeringsomfanget	45
13-15: Sammenfatning og slutbemærkninger	48
Kapitel V. <i>Betydningen for indkomst- og formueudviklingen af udstedelse af friaktier og tegningsrettigheder</i>	50
1: Indledning	50
2-6: Virkningerne af friaktieudstedelse	51
7: Virkningerne af udvidelse af aktiekapitalen ved nytegning	56

Kapitel VI. <i>De personlige formuer og deres fordeling ifølge skattestatistikken</i>	58
1-4: Indledning	58
5-6: Udviklingen i de skatteansatte formuers størrelse og fordeling efter hovederhvervsgrupper og stilling i erhvervet	62
7-8: Udviklingen i formuefordelingen belyst ved gruppering af samtlige skatteansatte personer efter formuens størrelse	66
 Kapitel VII. <i>Skøn over nationalformuen 1965 og sammenligning med tidligere beregninger</i>	70
1-2: Indledning	70
3: Nationalformuebegrebet	72
4: Oversigt over beregningsresultaterne	73
5: Sammenligning med tidligere foretagne beregninger	74
 Kapitel VIII. <i>Afsluttende og sammenfattende bemærkninger</i>	78
 Bilag 1. <i>Redegørelse for den anvendte fremgangsmåde ved beregningen af kapitalgevinster på privat fast ejendom 1950-1965</i>	85
 Bilag 2. <i>Bemærkninger vedrørende de enkelte poster i nationalformueopgørelsen for 1965</i>	108
 Bilag 3. <i>Redegørelse fra Statens Ligningsdirektorat vedrørende ejerforholdet til privat fast ejendom 1950, 1956 og 1965</i>	114

Kapitel I

Oversigt over de behandlede spørgsmål

1. Den redegørelse for forskellige sider af formueudviklingen i Danmark igennem de senere år, der gives i det følgende, må ses i sammenhæng med de indkomstpolitiske spørgsmål, som til staidighed har været drøftet i Det økonomiske Råd, og det indkomststatistiske materiale, der i forbindelse hermed har været fremlagt af formandskabet.¹

Mellem indkomst- og formueudviklingen er der en dobbelt sammenhæng, idet den ikke forbrugte del af indkomsterne er kilde til formuedannelse, og formuebesiddelse omvendt afkaster indkomst i form af renter og udbytter m. v. Samtidig er opsparing og investering af væsentlig betydning for den økonomiske vækst og dermed for udviklingen i hele samfundets realindkomster.

Foruden gennem opsparing samt ved formueoverførsler i form af arv og gaver påvirkes de individuelle formuer imidlertid også af værdiforskydninger – såkaldte kapitalgevinster og kapitaltab – som normalt ikke vil blive registreret i en indtægtsstatistik. I perioder med stærke prisændringer er kapitalgevinster og kapitaltab en væsentlig årsag til økono-

miske forskydninger imellem samfundsgrupper og enkeltpersoner, samtidig med at disse formuebevægelser i sig selv må antages at øve indflydelse på den økonomiske aktivitet og dermed på indkomstudviklingen. Der er derfor i det følgende lagt særlig vægt på at belyse disse formueforskydninger.

2. Ændringer i enkeltpersoners, virksomheders eller institutioners formueforhold, som ikke skyldes opsparing af en del af den løbende indkomst, arv eller gave, har sammenhæng dels med ændringer i *prisrelationerne*, hvorigennem visse arter af formuegoder stiger eller falder mere i værdi end andre, dels med ændringer i *prisniveauet*.

For udviklingen i formuernes størrelse og fordeling har det – i særlig grad i årene efter den anden verdenskrig – været af væsentlig betydning, om formuebesiddelsen har haft karakter af besiddelse af *pengefordringer* (obligationer, pantebreve, indskud i banker og sparekasser, pensions- og forsikringsrettigheder m.v.) eller besiddelse af *jord og real-kapital*, herunder såvel direkte besiddelse af erhvervs-kapital og beboelsesejendomme til eget brug som indirekte ejendomsret igennem aktier.

Forskellen mellem disse to hovedformer for formuebesiddelse kommer særlig tydeligt frem i perioder med stærke for-

1. Jfr. redegørelserne: »Hovedtendenser i indkomstudviklingen for de vigtigste samfundsgrupper 1955-62«, februar 1963, »Indkomstramme og indkomststatistik«, november 1964 og »Den økonomiske udvikling i 1965«, oktober 1965.

skydninger i prisniveauet. Da pengefordringer som alt overvejende hovedregel har en fast pålydende værdi og oftest til lige en fast pålydende rente, bliver realværdien såvel af selve fordringen som af det løbende afkast – eller set fra debitors side realværdien af gælden og af renteydelsen – forringet i perioder med generelle prisstigninger. Da realformuen i almindelighed er belånt, indebærer dette en omfordeling af formuerne fra långiverne på den ene side til ejerne af realrealkapital og jord på den anden side og hermed en omfordeling af realindkomsterne.

Hertil kommer, at jord og realkapital vil tendere mod at stige stærkere end priserne på forbrugsgoder, således at ejerne af realformue herigennem opnår en yderligere formueforøgelse.

Forskydningen til fordel for debitorer og indehavere af realformue og til ugunst for indehavere af pengeformue er som nævnt karakteristisk for enhver prisstigningsperiode. Med de kraftige prisstigninger, der har fundet sted siden 1939, er der grund til at antage, at man her står over for en af de mest omfattende økonomiske forskydninger, der overhovedet har fundet sted i denne periode.

Omvendt har det i prisfaldsperioder som f. eks. i tyverne og trediverne været indehavere af pengeformuer, der har været begunstiget, medens debitorer har lidt kapitaltab ved at skulle afdrage og forrente lånene under et lavere prisniveau end det, hvorunder lånene blev optaget. Der er ligeledes i sådanne perioder i kraft af prisudviklingen på reale goder opstået kapitaltab på realformue. Der skal dog ikke her gås nærmere ind på sådanne forskydninger i tidligere perioder.

3. Kapitalgevinsterne på realformue belyses i *kapitel II*. I indledningen til dette kapitel gøres der rede for problemerne i forbindelse med afgrænsningen mellem på den ene side begreberne kapitalgevinster og kapitaltab og på den anden side almindelig indkomst, og der peges på de vigtigste af de forhold, som fører til, at der opstår kapitalgevinster eller undertiden kapitaltab på realformue. Derefter gennemgås resultaterne af beregninger, der er foretaget til belysning af kapitalgevinsterne på privat fast ejendom i perioden 1950-1965. De beregningstekniske problemer i forbindelse med opgørelsen af kapitalgevinsterne på privat ejendom er i *kapitel II* kun omtalt, hvor der er fundet at være særlig anledning hertil. En nærmere omtale af det til grund liggende materiale og den anvendte fremgangsmåde ved beregningerne er givet i bilag 1.

4. Ved beregningerne i *kapitel II* er der set bort fra den omfordeling af de reelle formuer, der er sket mellem debitorer og kreditorer som følge af den almindelige prisudvikling, idet disse beregninger alene sigter på at belyse de kapitalgevinster, der er opstået gennem ejendomsprisernes stigning. Formueforskydningen mellem debitorer og kreditorer som følge af den generelle prisudvikling er søgt nærmere belyst i *kapitel III*.

5. Da hensigten med undersøgelsen af de senere års formuebevægelser først og fremmest har været at belyse en række spørgsmål, som drøftes i forbindelse med indkomstpolitikken, er dernæst i *kapitel IV* og *V* behandlet nogle specielle problemer, som hyppigt drages frem i den

indkomstpolitiske diskussion. I *kapitel IV* er der foretaget en række beregninger til belysning af, hvorledes ændringer i adgangen til at foretage skattemæssige afskrivninger indvirker på indkomst- og formuefordelingen. I *kapitel V* diskuteres betydningen af udstedelse af friaktier og af, at der gives de hidtidige aktionærer en fortrinsstilling i tilfælde af udvidelse af et selskabs aktiekapital.

Både spørgsmålet om de skattemæssige afskrivningsregler og spørgsmålet om friaktieudstedelse m. v. er for tiden genstand for særskilt udredning i henholdsvis det permanente afskrivningsudvalg og i udvalget til revision af fondsbørsordningen. I nærværende redegørelse behandles kun de sider af de nævnte spørgsmål, som har en snæver forbindelse med den indkomstpolitiske debat.

6. I *kapitel VI* belyses – efter en omtale af den samlede opsparing og dens fordeling på forskellige samfundsgrupper – udviklingen siden 1939 i størrelsen af de skatteansatte personlige formuer og deres fordeling.

Som det fremgår heraf, er den eksisterende formuefordeling meget ulige, men det er dog karakteristisk, at det samlede resultat af de forskellige forhold, der har øvet indflydelse på formueudviklingen, er en tendens i retning af større lighed i den registrerede formuefordeling. Det synes videre at være karakteristisk, at den større lighed viser sig ved en større samling omkring mellemformuerne. Den andel af de samlede skatteansatte formuer, som ejes af den i formuemæssig henseende dårligst stillede halvdel af selvangiverne, er kun blevet for-

øget i ringe grad. Den bedst stillede tiendedel af skatteyderne har fået sin andel formindsket, medens formueejere, der er placeret mellem de her nævnte to grupper, har haft en relativt stærk fremgang i deres andel af de samlede ansatte formuer.

Det må imidlertid fremhæves, at skattestatistikens formueopgørelser er behæftet med usikkerhed, bl. a. fordi formueansættelsen for formuer under grænsen for formueskattepligt er uden større interesse såvel for den skatteansatte som for ligningsmyndighederne. Som andre grunde til, at der kan være tvivl om, i hvor høj grad den gennem skatteansættelserne registrerede formuefordeling afspejler den virkelige fordeling, kan nævnes undervurderingen ved de officielle ejendomsværdiansættelser og den udvidelse af de erhvervsdrivendes afskrivningsmuligheder, der er sket i forhold til tiden før den anden verdenskrig.

7. I betragtning af de usikkerhedsmomenter skatteopgørelserne er behæftet med, og da disse opgørelser endvidere kun vedrører et udsnit af de samlede formueværdier, har man i *kapitel VII* foretaget en række beregninger og overslag, som munder ud i et skøn over størrelsen af den samlede nationalformue 1965. De anslåede tal for nationalformuen og dennes hovedbestanddele er sammenlignet med tidligere foretagne tilsvarende beregninger.

De beregningstekniske spørgsmål i forbindelse med nationalformueopgørelsen er omtalt i bilag 2.

Endelig indeholder *kapitel VIII* nogle afsluttende og sammenfattende bemærkninger til redegørelsen.

Kapitel II

Betydningen for formueudviklingen af kapitalgevinster og kapitaltab, herunder særlig kapitalgevinsterne på privat fast ejendom 1950-1965

I. Indledning

1. Til forskel fra de formueforskydninger, som hidrører fra positiv eller negativ opsparing af løbende indkomst, kan kapitalgevinster og kapitaltab defineres som formueforskydninger, der opstår ved forandringer i værdien af eksisterende formuegoder og pengefordringer. Påvirkningen via opsparingen har nøje sammenhæng med indkomstudviklingen og indkomstanvendelsen. Kapitalgevinster og kapitaltab indgår derimod ikke i det almindeligt anvendte indkomstbegreb, og som nævnt i kapitel I er det bl. a. af denne grund, at der ved en belysning af de økonomiske forskydninger, der finder sted mellem de forskellige samfundsgrupper, er behov for at belyse både indkomstudviklingen og formueudviklingen.

Principielt kunne man lade indkomstbegrebet omfatte såvel løbende indkomst som kapitalgevinster og kapitaltab, idet indkomst da kan defineres som det beløb, man kan anvende til forbrug i løbet af en vis periode uden at forringe sin formuestatus. I praksis – således bl. a. i skattelovgivningen og i nationalregnskabsstatistikken – er det dog nødvendigt at arbejde med en noget snævrere indkomstdefinition, der knytter indkomsten til den værditilvækst, der skabes gennem produktionen. Efter denne snævrere definition, som også er anvendt her, bliver

der en ret klar skillelinje mellem kapitalgevinster og -tab på den ene side og løbende indkomst på den anden side. Der opstår dog visse afgrænsningsproblemer bl. a. med hensyn til prisændringer på varelagre og realiserede gevinster og tab som følge af kursændringer for aktier, obligationer m. v. Da der i det følgende ikke gås nærmere ind på disse former for værdiforskydninger, skal dette afgrænsningsspørgsmål ikke drøftes her.

2. Ændringer i formuegoders værdi kan dels være rent *nominelle*, idet de blot afspejler den almindelige udvikling i prisniveauet, dels *reelle*, d. v. s. ensbetydende med ændringer i det indbyrdes forhold mellem priserne på disse typer af formuegoder og priserne på varer og tjenester i det hele taget. De forhold, som fremkalder ændringer i de relative priser, gør sig gældende både under et stabilt prisniveau og ved stigning eller fald i prisniveauet, og forekomsten af kapitalgevinster på realformue er således ikke et specielt inflationsfænomen. Der er dog ikke tvivl om, at en vedvarende, generel prisstigning ikke blot forøger de nominelle kapitalgevinsters størrelse, men også skaber større reelle kapitalgevinster bl. a. i kraft af den tendens, et stigende prisniveau fremkalder til at foretrække realplaceringer fremfor placering i pengefordringer. Den i kapitel III omtalte om-

fordeling mellem kreditorer og debitorer er i sin helhed en følge af den faldende pengeværdi.

Arsagerne til, at der opstår kapitalgevinster på realformue, kan være *knaphedsprisstigninger* på områder, hvor udbudet enten slet ikke eller kun vanskeligt kan forøges (særlig typiske er knaphedsprisstigninger på jord), eller der kan være tale om *konjunkturgevinster* som følge af en særlig efterspørgselskonjunktur, hvortil udbudet endnu ikke har nået at tilpasse sig. Som eksempel herpå kan nævnes stigende skibsværdier i perioder med stigende fragtniveau. På den anden side vil man her kunne se stærke udsving i modsat retning under vigende konjunkturer.

Som en tredje årsag til kapitalgevinster kan nævnes *stigninger i omkostningerne ved genfremstilling* af de pågældende formuegoder. Hvis der ved produktionen af de omtalte formuegoder kun sker produktivitetens fremskridt i relativt ringe omfang, vil dette tendere mod at fremkalde prisstigninger på disse goder selv under et i øvrigt stabilt prisniveau, og under et stigende prisniveau vil priserne stige særlig stærkt inden for sådanne områder. Stigende reproduktionsomkostninger som årsag til kapitalgevinster har størst betydning med hensyn til meget langvarige formuegoder, især bygninger med lang restlevetid. Der har da også, især for beboelsejendomme, gennem en årrække kunnet iagttages en prisudvikling med baggrund netop i forhold af denne karakter.

Når der sker en stærk stigning i renteniveauet, får det endvidere betydning for prisdannelsen for fast ejendom, at lån, der er optaget under et lavere renteni-

veau, kan overtages af køberen, eventuelt betinget af et ejerskifteafdrag. Fordelen ved en *gunstig prioritering* – herunder også den eventuelle berigtigelse af en del af købesummen ved, at der udstedes pantebreve til sælgeren med en rente, der ligger under markedsrenten – vil betinge et særligt pristillæg.

Endelig kan der være grund til at nævne, at *ændringer i konkurrenceforholdene* i retning af større koncentration af produktion og omsætning, gennemførelse af konkurrenceregulerende aftaler m. v. kan give anledning til, at de pågældende virksomheders aktiver stiger mere i værdi end svarende til stigningen i reproduktionsomkostningerne.

3. Foran er nævnt de vigtigste årsager til, at der opstår kapitalgevinster på reale formuegoder. Der synes ikke at være områder, hvor *kapitaltab på realformue* har haft større omfang i de senere år. Det er dog ovenfor nævnt, at værdien af skibe svinger stærkt med svingende skibsfartskonjunkturer, og at der i forbindelse hermed forekommer såvel kapitalgevinster som kapitaltab. Endvidere kan der peges på de realisationstab, der kan forekomme for virksomheder, der tvinges til at indskrænke eller likvidere som følge af svigtende afsætning. Undertiden vil hele brancher se deres produktionsapparat tabe i værdi som følge af ændringer i efterspørgslen eller fremkomst af ny teknik, nye distributionsformer m. v.; dette vil især være tilfældet, hvis der til den pågældende produktion har været anvendt et stærkt specialiseret produktionsapparat. Hvor dele af produktionsapparatet kan finde anden anvendelse, således som det f. eks. er tilfældet

med velbeliggende landbrugsejendomme eller fabriksarealer, kan dette dog medføre, at omlægningen kan ske uden kapitaltab eller endog med kapitalgevinst.

4. I modsætning til kapitaltab på realformue har *kapitaltab på pengefordringer* som følge af fordringernes faldende realværdi og *de hertil svarende reale gevinster* for debitorerne utvivlsomt været blandt hovedårsagerne til efterkrigstidens formueforskydninger. Begrebet pengefordringer omfatter kontanter, indskud i pengeinstitutter, obligationer og pantebreve, pensions- og forsikringsretigheder m. v.,¹ men derimod ikke aktier, som adskiller sig fra fordringer ved at repræsentere en direkte ejendomsret til selskabsformuerne. I modsætning til formueanbringelse i fordringer synes værdien af formuer anbragt i aktier – betragtet over længere tidsrum og for et stort antal selskaber – at have fulgt bevægelserne i det almindelige prisniveau, således at disse anbringelsers realværdi stort set har holdt sig uændret.

5. Kapitalgevinster har i de senere år haft størst betydning med hensyn til fast ejendom, dels fordi der her har været særlig store prisstigninger, dels fordi en meget stor del af nationalformuen udgøres af fast ejendom.² Kapitaltab er

1. En særstilling indtager dog tjenestemandspensioner, der reguleres i takt med såvel pris- som reallønudviklingen, samt indskud på indekskontrakter i pengeinstitutterne og pristalsreguleret alderdomsforsikring i forsikringselskaberne, på hvilke typer af fordringer staten giver kompensation for fald i pengeværdien.

2. Jfr. den i kapitel VII viste specifikation over nationalformuen.

først og fremmest indtruffet for indehavere af langfristede pengefordringer, der har set disse aktivers realværdi reduceret i takt med den almindelige prisstigning. Debitorer har haft en hertil svarende kapitalgevinst. Da belåningsgraden for fast ejendom almindeligvis er høj, er følgelig også de kapitalgevinster, indehaverne af fast ejendom har opnået, væsentlig større end dem, der kan beregnes på grundlag af stigningerne i ejendommens værdi. Det er dog alene denne sidste del af kapitalgevinsterne, der er søgt beregnet i dette kapitel. De særlige debitorgevinster (kreditortab) er omtalt i kapitel III.

Foruden de her nævnte to vigtigste eksempler på kapitalgevinster og kapitaltab (værdistigningen på fast ejendom og den af den almindelige prisudvikling forårsagede forskydning til gunst for låntagere og ugunst for långivere) forekommer sådanne formueforskydninger også på andre områder, jfr. afsnit 2 ovenfor. Da prisstigningerne som helhed har været væsentlig mindre for den øvrige realkapital end for fast ejendom, og da de endvidere vedrører et mere begrænset udsnit af nationalformuen, spiller disse forskydninger i andre formueværdier dog langt fra samme rolle som værdistigningerne på fast ejendom og den faldende realværdi af pengefordringer. Markedsforholdene for maskiner og transportmidler m. v. er i stor udstrækning præget af international konkurrence, hvilket – sammen med særlig stærke produktivitetens fremskridt ved produktion af disse realkapitalgenstande – i mange tilfælde har ført til, at de reelt er faldet i pris.

På mere specielle formuekategorier som kunstsamlinger o. lign. har der utvivlsomt i nogle tilfælde kunnet indvindes

betydelige kapitalgevinster, hvilket dog næppe er af større interesse set fra et samfundsøkonomisk synspunkt.

II. Kapitalgevinster på privat fast ejendom 1950-65

Beregningsgrundlaget.

6. Som udgangspunkt for de foretagne beregninger af størrelsen af kapitalgevinster på privat fast ejendom fra medio 1950 til 1. april 1965 har det, som omtalt i bilag 1 pkt. 5, været nødvendigt at beregne *handelsværdier* af de pågældende ejendomme på grundlag af statistisk over de officielle ejendomsvurderinger og over salgsvilkår for fast ejendom. Ved at vælge 1950 som udgangår og støtte beregningen af handelsværdierne medio dette år på 10. almindelige vurdering har det på den ene side været muligt at få en periode af rimelig længde, medens det på den anden side har kunnet undgås, at krigsårenes og efterkrigstidens særlige forhold fik afgørende indflydelse på beregningerne. Et yderligere moment er, at umiddelbart sammenlignelig nationalregnskabsstatistik vedrørende investeringerne kun foreligger fra 1947. For landbrugsejendommene spiller det endvidere en rolle, at en beregning på grundlag af tidligere vurderinger og ejendomssalgspriser må ventes at føre til en vis misvisning af ejendomsprisstigningen som følge af, at der ved fordelingen af den samlede overtagelsessum på henholdsvis den rene ejendomspris og værdien af overtaget løssøre tidligere var en tendens til, at der blev opgivet for høje løssøreværdier, medens forholdet i tiden efter den anden verdenskrig har været det modsatte. Det har i denne periode været løs-

øreværdierne, der har været for lavt anset. Ændringen i dette forhold er begrundet i skattemæssige hensyn.¹

Det materiale, der ligger til grund for beregningerne, og den ved disse anvendte fremgangsmåde, er nærmere omtalt i bilag 1. Som det fremgår af dette, støder beregningen på en række såvel principielle som praktiske vanskeligheder. I bilagets afsnit XI er foretaget en vurdering af de foreliggende usikkerhedsmomenter. Selv om de fundne resultater

1. Forskellen i stempelafgift for henholdsvis den faste ejendom og det overtagne løssøre kunne tidligere bevirke en interesse hos både køber og sælger i at lægge en så stor del af overtagelsessummen som muligt over på løssøreværdierne. For sælgeren har det derimod i årene efter 1945 som følge af en udbygning af reglerne for beskatning ved løssøresalg vejet tungere til, at han ved salg af løssøre til en højere værdi end den, hvor med det har været optaget på status, indkomstbeskattes af forskelsbeløbet.

Landbrugsorganisationerne har til den foretagne beregning bemærket, at den omtalte forskydning i fordelingen mellem de til ejendomssalgsstatistikken indberettede værdier af henholdsvis selve ejendommene og overtagne besætninger og løssøre er blevet fortsat i det her betragtede tidsrum, og at beregningerne derfor overvurderer stigningen i landbrugsejendommens handelsværdi, formentlig med ca. 2 milliarder kr. Statens ligningsdirektorat er derimod af den opfattelse, at den tendens til misvisning, der følger af den nævnte forskydning i værdiansættelsen for besætning og løssøre, i alt væsentligt har udtømt sine virkninger i årene forud for 1950.

For en nærmere omtale af den nævnte forskydning henvises til artikel af Jørgen Skovbæk i Festskrift til K. K. Skovgaard, København 1965, og til redegørelse af samme forfatter i bilag XI til landbokommisionens betænkning, tredje del, København 1966.

*Tabel 1. Handelsværdien af privat fast ejendom
i 1950, 1960 og 1965.*

Årets priser milliarder kr.	1950	1960	1965
Handelsværdi i alt	33,8	70,6	129,4
heraf:			
Landbrugsejendomme	10,1	19,5	32,0
Øvrige produktionsejendomme	8,4	18,8	34,5
Beboelsesejendomme	15,3	32,3	62,9

er behæftet med nogen usikkerhed, viser beregningerne dog klart kapitalgevinsternes betydning for den samlede formueudvikling.

Stigningen i den samlede handelsværdi

7. Udgangspunktet for opgørelsen af de fra et tidspunkt til et andet opnåede kapitalgevinster på fast ejendom er *den samlede handelsværdi* ved periodens begyndelse og slutning. Resultaterne af en beregning heraf er vist i tabel 1. Som det ses af tabellen er handelsværdien af privat fast ejendom steget med knap 100 milliarder kr. i den undersøgte 15-års periode.

Den samlede handelsværdi er i tabellen opdelt på 3 kategorier af ejendomme, og den samme opdeling er anvendt i alle de følgende beregninger. For en nærmere belysning af kapitalgevinsterne ville det have været ønskeligt at foretage en yderligere opdeling på geografiske områder samt at dele beboelsesejendomme op på henholdsvis én- og tofamiliehuse og udlejningsejendomme. En sådan yderligere opdeling er det imidlertid kun muligt at foretage for handelsværdiernes vedkommende, men ikke for så vidt angår de efterfølgende beregninger, idet der ikke foreligger mulighed for med rimelig sik-

kerhed at spalte de årlige investeringer i nybyggeri op på tilsvarende måde.

Som følge af, at beregningen af 1965-handelsværdien er sket ved opregning af vurderingssummerne i 1960, har man været afskåret fra at tage hensyn til den overgang af landbrugsjord til de to øvrige ejendoms-kategorier og til det offentlige, som har fundet sted i løbet af perioden 1960-65. Den anførte handelsværdi for landejendomme på 32 milliarder kr. i 1965 kan af denne grund være noget for højt ansat. Af samme grund vil der være en tendens til, at handelsværdierne for øvrige produktionsejendomme og for beboelsesejendomme er for lavt ansat, selv om det må tages i betragtning, at en del af salget af landbrugsjord er sket til det offentlige, som også i et vist omfang har foretaget køb eller ekspropriation af ejendomme inden for disse to grupper.

Den her nævnte usikkerhed i forbindelse med opgørelsen af handelsværdierne i 1965 må antages at være af underordnet betydning ved opgørelsen af kapitalgevinsternes samlede størrelse og deres fordeling på ejendomsgrupper. Ved landbrugsarealers overgang til anden anvendelse er således opnået kapitalgevinster, og den omstændighed, at de to andre ejendomsgruppers udgift til arealkøb

ikke trækkes fra ved kapitalgevinstberegningen opvejes af, at arealerne netop ikke indgår i den beregnede handelsværdi 1965 for de to øvrige ejendoms-kategorier.

De nominelle kapitalgevinster

8. Stigningen i den samlede handelsværdi giver ikke udtryk for, hvad der i løbet af perioden er indvundet i kapitalgevinst. Der må ved beregningen heraf foretages fradrag for den del af stigningen, som skyldes tilvækst til og forbedringer i bygningsbestanden, foretagne grundforbedringer m. v. På den anden side må der tages hensyn til den forringelse, der sker i tidens løb af bygningsbestanden ved slid og forældelse. Når stigningen i handelsværdi korrigeres for disse to forhold, fås et udtryk for den nominelle værdistigning (den nominelle kapitalgevinst).

Af de to forhold, for hvilke der må korrigeres, når man fra handelsværdistigningen søger frem til den »rene« værdistigning, kapitalgevinsten, er *tilgangen til bygningsbestanden* den vigtigste. Nyinvesteringerne har i periodens løb andraget de i tabel 2 anførte beløb. Investeringsstallene angiver – nødvendigvis med nogen usikkerhed – hvad der inden for hver ejendomsgruppe er anvendt

til opførelse af bygninger, til grundforbedring, vejanlæg, kloakering m. v. Derimod er udgiften til grunderhvervelse ikke medregnet i tallene, og da der, som ovenfor omtalt er sket en vis »overflytning« af landejendomme til de to øvrige ejendoms-kategorier, ligger de samlede udgifter til nyanskaffelser i disse to grupper noget højere, end tabellen viser, medens det omvendte skulle være tilfældet for landbrugsejendommenes vedkommende. Specielt vedrørende landbrugsejendommene er det dog under de stedfundne drøftelser blevet fremhævet, at værdien af det betydelige »selvbyggeri«, der sker i landbruget, vanskeligt kan komme til udtryk i de statistiske beregninger, og at det derfor er tvivlsomt, om investeringstallene for landbruget fuldt ud modsvarer den virkelige forøgelse og forbedring af bygningsbestanden.

9. Med hensyn til *korrektionen for kapital slid* (brugsslid og forældelse) på bygninger skal det oplyses, at det årlige kapital slid er ansat til 1 pct. af bygningsværdien for beboelsesejendomme og til 2 pct. af bygningsværdien for landbrugsejendomme og øvrige produktionsejendomme. Til sammenligning hermed skal nævnes, at en skattemæssig afskrivnings-

Tabel 2. Nyinvesteringer vedrørende privat fast ejendom 1950-60 og 1960-65.

Løbende priser milliarder kr.	1950-60	1960-65	1950-65
Nyinvesteringer i alt	15,3	16,2	31,5
heraf:			
Landbrugsejendomme	3,0	2,1	5,1
Øvrige produktionsejendomme	3,7	5,1	8,8
Beboelsesejendomme	8,6	9,0	17,6

Tabel 3. Beregnet kapitalslid på privat fast ejendom
i 1950-60 og 1960-65.

Løbende priser milliarder kr.	1950-60	1960-65	1950-65
Kapitalslid i alt.....	4,0	2,6	6,6
heraf på:			
Landbrugsejendomme	1,1	0,7	1,8
Øvrige produktionsejendomme	1,4	0,9	2,3
Beboelsesejendomme	1,5	1,0	2,5

sats på 2 pct. p. a. er sædvanlig for fabriksbygninger, medens den tilsvarende sats for landbrugets driftsbygninger er 1-1½ pct. p. a. I begge tilfælde er der desuden adgang til inden for de første 10 år efter en bygnings anskaffelse at foretage ekstraafskrivninger på tilsammen 40 pct. af anskaffessummen. Ifølge praksis kan der ikke i almindelighed foretages skattemæssige afskrivninger på beboelsesbygninger og bygninger, der anvendes til kontorer og butikker. Dette er bl. a. begrundet med, at stigning i ejendommenes grundværdi må få betydning for adgangen til at foretage skattemæssige afskrivninger. Denne begrundelse kan ikke overføres på de her foretagne beregninger, hvorfor man har regnet med brugsslid (afskrivninger) på hele bygningsbestanden.

Det ved opgørelsen af kapitalgevinsterne indregnede kapitalslid har for de

forskellige grupper af ejendomme andraget de i tabel 3 anførte beløb.

10. Når forskellen mellem handelsværdien af ejendommene ved slutningen og begyndelsen af perioden formindskes med tilgang ved nyinvesteringer og forøges med »afgang« som følge af kapitalslid, fremkommer *de nominelle kapitalgevinster* på ejendommene. Af den samlede stigning på henimod 100 milliarder kr. i handelsværdien kan kun godt en fjerdedel henføres til nettotilgang, medens tre fjerdedele skyldes prisstigning.

Som det fremgår af den i nedenstående tabel 4 a og b viste oversigt over, hvorledes den samlede nominelle kapitalgevinst fordeler sig, dels på de tre grupper af ejendomme, hvori ejendomsmassen er opdelt, dels på perioderne 1950-60 og 1960-65, har de nominelle kapitalgevinster haft væsentlig større be-

Tabel 4a. Nominelle kapitalgevinster på privat fast ejendom
1950-60 og 1960-65.

Milliarder kr.	1950-60	1960-65	1950-65
Landbrugsejendomme	7,5	11,1	18,6
Øvrige produktionsejendomme ..	8,1	11,5	19,6
Beboelsesejendomme	9,9	22,6	32,5
Samtlige ejendomme	25,5	45,2	70,7

*Tabel 4b. Nominelle kapitalgevinster på privat fast ejendom
i procent af handelsværdi ved periodernes begyndelse
med tillæg af periodens nettoinvesteringer.*

Procent	1950-60	1960-65	1950-65
Landbrugsejendomme	62	53	139
Øvrige produktionsejendomme ..	76	50	132
Beboelsesejendomme	44	56	107
Samtlige ejendomme	57	54	120

tydning i femårsperioden 1960-65 end i tiårsperioden 1950-60.

At der i løbet af den undersøgte 15-års periode er opnået nominelle kapitalgevinster på 70 milliarder kr., er ikke ensbetydende med, at de nuværende ejere af ejendomme har indvundet kapitalgevinster af denne størrelse. Dette ville have til forudsætning, at ejendommene havde været i de nuværende ejeres besiddelse gennem hele perioden. Faktisk har ejendommene i betydeligt omfang været genstand for køb og salg i løbet af perioden;¹ og en række ejendomme har været

omsat mere end én gang, hvilket vil sige, at gevinsterne tildels er realiseret af tidligere ejere af ejendommene. De eksempelvis på landbrugsejendomme indvundne kapitalgevinster kan således i dag i et vist omfang være formue hos personer, som er ude af erhverv (rentiers) eller er beskæftiget i byerhverv, samtidig med, at den af tidligere ejere realiserede gevinst nu hviler som prioritetsbyrde på ejendommene. Der kan videre for landbrugsejendomme være grund til at nævne, at en del af kapitalgevinsterne tilfalder »bylandmænd«.

1. Det kan eksempelvis nævnes, at der i 1965 blev omsat knap 60.000 ejendomme eller godt 6 pct. af det samlede antal vurderede private ejendomme i 1960. Der var imidlertid stor forskel på omsætningshyppigheden for de her betragtede undergrupper, idet de omsatte landbrugsejendomme udgjorde godt 2 pct., de omsatte øvrige produktionsejendomme godt 1 pct. og de omsatte beboelsesejendomme godt 9 pct. af antal vurderede ejendomme i 1960. Den høje omsætningshyppighed for beboelsesejendomme skyldes dels, at byggegrunde, som i nærværende undersøgelse er regnet med til gruppen beboelsesejendomme, omsættes særlig hurtigt, dels at en stor del af de omsatte énfamiliehuse er nye huse, der er opført med salg for øje. Korrigeres herfor, finder man for beboelsesejendomme en årlig salgshyppighed på godt 3 pct.

11. Som det er omtalt i indledningen til dette kapitel kan kapitalgevinsterne på fast ejendom have baggrund både i *jordværdistigninger* og i *stigende bygningsværdier*. Der ville knytte sig en betydelig interesse til gennemførelse af beregninger, hvorved kapitalgevinsterne deltes op efter, om de er indvundet på jord eller bygninger. Sådanne beregninger lader sig imidlertid ikke gennemføre med tilstrækkelig sikkerhed ud fra det foreliggende materiale, i første række på grund af de vanskeligheder, der knytter sig til beregningen af handelsværdien af bebyggede arealer.

Som nævnt i afsnit 7 ville det ligeledes

have været af interesse at foretage en opdeling af kapitalgevinsterne på *geografiske områder* og for beboelsesejendommenes vedkommende en opdeling på *én- og tofamiliehuse* (parcelhuse) og *udlejningsejendomme*. I mangel af en sådan specifikation af kapitalgevinsterne, der ville forudsætte, at det var muligt at foretage en tilsvarende opspaltning af udgifterne til investering, har man i bilag 1, afsnit X givet en række oplysninger om prisudviklingen for visse undergrupper af ejendomme.

Det fremgår deraf, at landbrugsejendomme er den gruppe af ejendomme, der taget som helhed er steget stærkest i pris i den undersøgte periode, men at der, når der ses bort fra de særlig kraftige stigninger i landejendomspriserne i Frederiksborg og Roskilde amter, ikke er nogen stor forskel mellem prisstigningerne for landbrugsejendomme og parcelhuse inden for de forskellige geografiske områder. For begge grupper er der en meget betydelig forskel mellem prisudviklingen i området omkring hovedstaden og i den øvrige del af landet. Udlejningsejendommene skiller sig især i hovedstaden klart ud med en prisstigning, der i den undersøgte periode har været væsentlig svagere end stigningen

for parcelhuse. Hovedårsagen til denne forskel skal formentlig søges i husleje-reguleringen og i bestemmelserne om den skattemæssige lejeværdiansættelse for parcelhuse.

Den betydelige forskel i prisudviklingen for parcelhuse og udlejningsejendomme gør det berettiget at antage, at tallene for de samlede kapitalgevinster på beboelsesejendommene dækker over væsentlig større procentvise gevinster for parcelhuse end for udlejningsejendomme. For samtlige ejendoms kategorier synes tallene endvidere at dække over betydelige variationer mellem de forskellige dele af landet, men en nærmere belysning er som nævnt ikke mulig på grundlag af det i øjeblikket foreliggende materiale.

12. Som foran omtalt har kapitalgevinsterne i perioden 1960-65 været af væsentlig større betydning end i den foregående 10-års periode.

Den for perioden 1960-65 anvendte beregningsmetode har, jfr. bilaget, gjort det muligt at foretage en opgørelse af *kapitalgevinsterne år for år*. Som det måtte ventes, viser denne opdeling, at de nominelle kapitalgevinster er særlig store i år med særlig stærke stigninger i den økonomiske aktivitet og i pengeindkomster-

Tabel 5. Nominelle kapitalgevinster på privat fast ejendom i hvert af årene 1960/61-1964/65.

milliarder kr.	1960-61	1961-62	1962-63	1963-64	1964-65 ¹
Landbrugsejendomme	2,2	1,0	1,3	2,6	3,9
Øvrige prod.-ejendomme	4,0	2,2	1,4	2,1	2,0
Beboelsesejendomme	7,4	4,5	3,0	3,7	4,0
Samtlige ejendomme	13,6	7,7	5,7	8,4	9,9

1. Omfatter perioden medio 1964 frem til 1. april 1965, d. v. s. $\frac{3}{4}$ år.

ne. Således har kapitalgevinsterne været væsentlig højere fra 1960 til 1961 og fra 1964 til 1965 end i de mellemliggende år, jfr. oversigten i tabel 5.

De reelle kapitalgevinster

13. Igennem hele perioden 1950-65 har der fundet en generel prisstigning sted. For en væsentlig del er de ovenfor opgjorte kapitalgevinster derfor af rent nominal karakter. I det omfang, priserne for fast ejendom blot er fulgt med i den almindelige prisstigning, er der – når man ser bort fra den gevinst, ejerne i deres egenskab af debitorer har ved, at afdrag og forrentning af lånene bliver stadig mindre tyngende – ikke opnået nogen reel fordel. Reelle kapitalgevinster på fast ejendom – som på andre formuegoder – opnås kun, såfremt priserne herpå stiger mere end prisniveauet, altså mere end priserne på varer og tjenester i almindelighed.

Beregningen af de i perioden 1950-65 indvundne reelle kapitalgevinster må således, når de nominelle kapitalgevinster er opgjort, bestå i at reducere disse under hensyntagen til periodens almindelige prisstigning. Som nærmere omtalt i bilaget rejser en sådan korrektion spørgsmålet om valg af det pristal, hvorefter handelsværdien ved periodens begyndelse og

værdien af de i periodens løb foretagne investeringer skal reguleres op for at ligge på linie med den almindelige prisudvikling. Den praktiske betydning af dette problem er dog ikke overvældende stor, da de indeks for prisudviklingen, der kan komme i betragtning, ikke viser nogen afgørende forskellig udvikling. Ved den foretagne beregning af de reelle kapitalgevinster på fast ejendom er, som nævnt i bilaget, benyttet indeks for detailpriser, sålænge det findes, og derefter indeks vedrørende forbrugerpriser.

Resultatet af den foretagne beregning fremgår af nedenstående tabeller 6a og b. En sammenligning med beløbene for de nominelle kapitalgevinster, der er anført foran i tabel 4a og b, viser for perioden 1950-60, at knap 40 pct. og for perioden 1960-65 henimod 50 pct. af de nominelle kapitalgevinster modsvarer den samtidige stigning i det almindelige prisniveau. Denne del af stigningen i ejendomsværdier har altså – idet der som nævnt er set bort fra den fordel, ejerne har haft af, at realværdien af de lån, der er optaget i ejendommene, er faldet i takt med stigningen i prisniveauet – blot givet ejerne kompensation for pengeværdiens forringelse. De resterende 60 pct., respektive 50 pct. er derimod af reel karakter.

Tabel 6a. Reelle kapitalgevinster på privat fast ejendom i perioderne 1950-60, 1960-65 og 1950-65.

1965-priser milliarder kr.	1950-60	1960-65	1950-65
Landbrugsejendomme	4,6	5,5	10,1
Øvrige produktionsejendomme ..	6,3	5,9	12,2
Beboelsesejendomme	4,9	12,7	17,6
Samtlige ejendomme	15,8	24,1	39,9

Tabel 6b. Reelle kapitalgevinster på privat fast ejendom i procent af handelsværdi ved hver periodes begyndelse med tillæg af periodens nettoinvesteringer, begge størrelser pristalsreguleret til periodens slutår.

Procent	1950-60	1960-65	1950-65
Landbrugsejendomme	23	21	46
Øvrige produktionsejendomme . .	35	20	55
Beboelsesejendomme	13	25	39
Samtlige ejendomme	21	23	45

Tabel 6b viser, at de samlede reelle kapitalgevinster i perioden 1950-65 for alle ejendoms kategorier under ét har udgjort 45 pct. af de pristalsregulerede udgangsværdier (1950-værdi + senere tilgang ÷ senere afgang), og at stigningen i 5-års perioden 1960-65 procentvis har været lige så stor som i 10-års perioden 1950-60.

Ifølge tabellen viser øvrige produktions ejendomme i perioden 1950-60 noget større procentvise gevinster end de to andre grupper. Da imidlertid salgsstatistikens oplysninger for denne heterogene gruppe kan være behæftet med særlig usikkerhed, er der næppe helt tilstrækkeligt grundlag for at konstatere, at prisudviklingen for denne ejendoms kategori har været væsentlig forskellig fra udviklingen for de to andre grupper af ejendomme.

Belåningsforholdenes betydning for handelsværdien

14. De i det foregående omtalte nominelle og reelle kapitalgevinster på privat fast ejendom er beregnet som den del af stigningen i handelsværdien i løbet af en periode, der ikke skyldes nettoinvestering og almindelig prisstigning. Det må

til den foretagne opgørelse bemærkes, at den betydelige rentestigning, der er sket i de senere år, har været en medvirkende årsag til, at kapitalgevinsterne har nået den størrelse, som beregningerne viser. Som følge af denne rentestigning, er fordelene ved at kunne overtage ældre prioriteter blevet væsentligt forøget, hvilket har betinget en merpris for ejendommene.

En lignende virkning på ejendomspriserne kommer frem derved, at de lån, sælgerne lader indestå i ejendommene, normalt ligeledes har en pålydende rente, som ligger under den gældende markedsrente. Også dette betinger i sig selv et pristillæg og påvirker med andre ord beregningerne i retning af højere handelsværdier og større kapitalgevinster. Da imidlertid de pågældende fordringers kursværdi er mindre end deres pålydende værdi, vil beregningerne som følge heraf komme til at overvurdere kapitalgevinsterens størrelse.

Belysning af kapitalgevinsterens relative størrelse 1950-65

15. Bortset fra, at kapitalgevinsterne har været sat i relation til ejendomsværdierne ved begyndelsen af de betragtede perioder med tillæg af værdien af den senere

tilgang, er der ikke i det foranstående foretaget beregninger af kapitalgevinster-nes forholdsmæssige størrelse. I det følgende skal fremstillingen derfor suppleres med forskellige forholdstal til belysning heraf.

Som nævnt i indledningen har man skelnet mellem indkomster og kapitalgevinster på samme måde som i skattelovgivningen og i nationalindkomststatistikken. Hvis man imidlertid betragter kapitalgevinster som en indkomst, der for modtagerne kan sidestilles med løbende arbejds-, foretager- eller kapitalindkomst, vil det være nærliggende at sætte dem i relation til *nettonationalindkomsten* i de samme perioder. En sådan sammenligning må forudsætte, at kapitalgevinster og nettonationalindkomst er opgjort i kroner af samme værdi. Det har derfor i denne sammenhæng kun mening at betragte forholdet mellem på den ene side de reelle kapitalgevinster, der alle er opgjort i de priser, der var gældende i slutåret i de pågældende perioder, og således for hver periode er målt i kroner med konstant købekraft, og på den anden side periodens samlede nettonationalindkomst, omregnet til slutårets priser. Resultaterne af en sådan beregning er gengivet i tabel 7.

Det ses af tabellen, at kapitalgevinsterne for hele perioden svarer til 7 pct. af den samlede nettonationalindkomst, men samtidig, at gennemsnittet for de første 10 år af perioden er væsentlig lavere end gennemsnittet for de sidste 5 år. Det må i denne forbindelse erindres, jfr. det foran under pkt. 14 anførte, at renteudviklingen har øvet særlig stærk indflydelse på ejendomspriserne i perioden 1960-65. Det fremgår videre, at gennemsnittet for

Tabel 7. De forskellige perioders reelle kapitalgevinster på privat fast ejendom udtrykt i procent af periodens samlede nettonationalindkomst, regnet i de i periodens slutår gældende faktorpriser.

	pct.
1950-1965	7
1950-1960	4
1960-1965	11
1960-1961	29
1961-1962	7
1962-1963	÷2
1963-1964	10
1964-1965	13

de sidste 5 år dækker over betydelige variationer, og at kapitalgevinsterne ikke alene absolut – som vist i de tidligere afsnit – men også i forhold til nettofaktorindkomsterne har været særlig store i de år, som har været præget af et kraftigt generelt efterspørgselspres.

16. Ved de foran omtalte beregninger har det kun været muligt at belyse kapitalgevinsterens betydning i forhold til indkomsten for samfundet som helhed. Betydningen for de grupper, som kapitalgevinsterne er tilfaldet, vil naturligvis være væsentlig større, men en beregning heraf kan i almindelighed ikke foretages, idet dette ville forudsætte, at man kunne henføre de opnåede kapitalgevinster til veldefinerede indkomstgrupper. Kapitalgevinsten på parcellhuse tilfalder således f. eks. såvel lønmodtagere som selvstændige erhvervsdrivende inden for forskellige erhverv og personer ude af erhverv, alt efter ejerforholdet.

For en enkelt gruppe, de selvstændige landbrugere, er det dog muligt med rime-

lig sikkerhed at gennemføre en sådan beregning, idet kapitalgevinsten på landbrugsejendomme i alt væsentligt er tilfaldet denne gruppe, der omfatter såvel egentlige landbrugere som »bylandmænd«. Når en beregning er gennemført for denne gruppe, men ikke for andre, er årsagen altså alene den, at de beregnings-tekniske betingelser kun er opfyldt for denne gruppes vedkommende. Selv om en sammenligning med andre grupper ikke kan gennemføres, er beregningen dog af interesse i det omfang, den kan belyse kapitalgevinsterne stærkt varierende betydning fra periode til periode. Når kapitalgevinsterne for de selvstændige landbrugere i de fleste år har udgjort en ret høj procent af de løbende indkomster, må dette også ses på baggrund af, at indkomststigningen i landbruget – med indkomst forstået i sædvanlig betydning – har været mindre end i byerhvervene.

I nedenstående tabel 8 er de beregnede kapitalgevinster på landbrugsejendomme sat i relation til de selvstændige landbrugeres bruttoindkomst, d. v. s. indkomsten

Tabel 8. Reelle kapitalgevinster på landbrugsejendomme i procent af selvstændige landbrugeres bruttoindkomst opgjort i priserne i hver periodes slutår.

	pct.
1950-65	14
1950-60	10
1960-65	20
1960-61	35
1961-62	÷7
1962-63	÷5
1963-64	35
1964-65	72

før fradrag for kapitalslid (afskrivninger) samt reparations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Tabellen viser, at kapitalgevinsterne set i forhold til indkomsterne har været af dobbelt så stor betydning i 5-års perioden 1960-65 som igennem halvtredserne, men samtidig, at der inden for den seneste 5-års periode har været en bemærkelsesværdig forskel på kapitalgevinsterne størrelse i de enkelte år. I driftsårene 1961-62 og 1962-63, hvor landbrugets indkomster lå på et meget lavt niveau, var landejendomspriserne reelt faldende, d. v. s. at prisstigningen for landejendomme var svagere end den almindelige prisstigning. Omvendt har der samtidig med den betydelige forbedring i landbrugserhvervets indkomstforhold, der fandt sted i de efterfølgende år, kunnet konstateres en kraftig stigning i landejendomspriserne og dermed i kapitalgevinstprocenten. Dette kunne tyde på, at ændringer i landbrugets indtjeningsvilkår ret hurtigt påvirker ejendomspriserne og medfører kapitalgevinster og kapitaltab for dem, der på det pågældende tidspunkt er ejere af ejendommene. Den nævnte sammenhæng mellem landejendomspriser og landbrugets afsætningsvilkår er tidligere påvist af Kjeld Bjerke og Knud Rasmussen.¹ Det er af landbrugets organisationer fremhævet, at udviklingen i ejendomspriserne foruden af afsætningsvilkårene for landbruget er påvirket af en række andre faktorer, herunder den almindelige

1. Kjeld Bjerke: Omsætningen og salgsprisen for landejendomme 1902-1942, København 1950.

Knud Rasmussen: Variance and Production Function Analysis of Farm Accounts, Oxford 1961.

prisudvikling og efterspørgslen efter landejendomme fra andre befolkningsgrupper, for hvilken sidste også indkomstskattebestemmelserne er af betydning.

17. Kapitalgevinsterne forholdsmæssige betydning kan endvidere belyses ved at sammenholde disse gevinster med de stigninger i ejendommenes handelsværdi, der har deres baggrund i foretagne *nettoinvesteringer*. Af den samlede forøgelse i handelsværdien af fast ejendom fra 1950 til 1965 androg de nominelle kapitalgevinster som tidligere nævnt 75 pct., medens kun 25 pct. af stigningen kan henføres til nettoinvesteringer (i løbende priser). For landbrugsejendomme er kapitalgevinsterne andel noget større end de gennemsnitlige 75 pct. og for beboelsesejendomme lidt mindre – en forskel, der bl. a. må tilskrives, at stigninger i handelsværdien for jord næsten udelukkende er kapitalgevinster.

Betragter man i stedet de reelle kapitalgevinster og nettoinvesteringerne opgjort i faste priser, finder man, at kapitalgevinsterne udgør omkring 60 pct. og nettoinvesteringerne omkring 40 pct. af den reelle stigning i ejendommenes handelsværdi, d. v. s. af den stigning som ligger ud over den almindelige stigning i prisniveauet.

Man kan endelig få et udtryk for kapitalgevinsterne relative størrelse ved sammenligning med *den private nettoopsparing* i forskellige perioder. En sådan sammenligning vil med tilnærmelse vise, i hvilken grad tilvæksten i de samlede private formuer skyldes kapitalgevinster, og i hvilket omfang den beror på privat nettoopsparing. Ganske vist omfatter de her foretagne beregninger af kapitalgevinsterne kun fast ejendom, men som omtalt i indledningen er der grund til at antage, at værdistigningerne på denne del af nationalformuen udgør langt den overvejende del af de samlede

Tabel 9. Den procentvise sammensætning af privat formuetilvækst på henholdsvis kapitalgevinster og privat nettoopsparing.

	A. Sammensætningen af de nominelle formuestigninger		B. Sammensætningen af de reelle formuestigninger	
	Kapitalgevinster pct.	Privat nettoopsparing pct.	Kapitalgevinster pct.	Privat nettoopsparing pct.
1950-65.....	62	38	42	58
1950-60.....	53	47	33	67
1960-65.....	68	32	50	50
1960-61.....	77	23	72	28
1961-62.....	63	37	37	63
1962-63.....	57	43	÷ 19	119
1963-64.....	65	35	49	51
1964-65.....	72	28	56	44

nettokapitalgevinster. Tilvæksten i de private formuer er derfor her defineret som summen af henholdsvis den private nettoopsparing og kapitalgevinsterne på privat fast ejendom.

Resultaterne af en sådan beregning er vist i tabel 9. Den private nettoopsparing er heri skønnet ud fra de tal for bruttoopsparingen, som er anført i Økonomisk Årsoversigt, maj 1963, kap. IV., Opsparingen i 1950'erne, og i Økonomisk Årsoversigt, marts 1966, tabel VIII. Venstre halvdel af tabellen (A) viser, hvor stor en del af den nominelle formuestigning, der skyldes nominelle kapitalgevinster, og hvor stor en del der hidrører fra netto-

opsparing. Højre halvdel (B) viser, i hvor høj grad den reelle tilvækst i de private formuer har sin baggrund i henholdsvis reelle kapitalgevinster og i nettoopsparing, målt i kroner med konstant købekraft.

Efter disse beregninger skulle således godt 3/5 af den nominelle stigning og godt 2/5 af realstigningen i de private formueværdier fra 1950 til 1965 hidrøre fra kapitalgevinster. Selv om disse beregninger er ufuldstændige og behæftet med en ikke ringe usikkerhed, kan de dog give et vist indtryk af kapitalgevinsterens betydning for formuedannelsen.

Kapitel III

Forskydninger mellem debitorer og kreditorer som følge af den faldende pengeværdi

1. Som nævnt i kapitel I er det et generelt træk ved enhver prisstigningsperiode, at der finder en forskydning sted i formuefordelingen til fordel for debitorer og ugunst for kreditorer. Ved en belysning heraf er der anledning til at sondre mellem på den ene side forretningsmæssige mellemværender (varegæld, bankkreditter m. v. over for modposterne: tilgodehavender for vareleverancer, forretningsindskud i pengeinstitutterne m. v.) og på den anden side de mere langfristede mellemværender i form af obligationer, pantebreve, pensions- og forsikringsrettigheder, de opsparingsbetonede indskud i pengeinstitutterne m. v. Det er især inden for den sidstnævnte type af mellemværender, de i dette kapitel drøftede kapitalgevinster og kapitaltab har betydning. For de korte forretningsmellemværender sker der i betydeligt omfang en udligning af kapitalgevinster og kapitaltab derved, at virksomhederne i almindelighed på samme tid er debitorer og kreditorer, eksempelvis ved, at de både har gæld til deres leverandører og tilgodehavender hos deres aftagere, både har en udnyttet kassekredit og en kasse- og bankbeholdning etc. Af samme grund kan man formentlig slutte, at banker, sparekasser, forsikringselskaber og andre finansielle mellemed i sig selv kun i begrænset omfang berøres af kapitalgevinster og kapitaltab som følge af det almindelige fald

i pengeværdien. For de korte mellemværenders vedkommende kan der yderligere være grund til at nævne, at der her foreligger særlige muligheder for at tilpasse rentesatser og andre lånevilkår til stigninger i prisniveauet.

2. Af forskellen mellem de finansielle mellemværenders tosidede og realværdibesiddelsens énsidige karakter følger en karakteristisk forskel mellem de kapitalgevinster og -tab, som omtales i dette kapitel, og dem, der er behandlet i det foregående kapitel. Medens det om de reelle kapitalgevinster på fast ejendom, således som de er opgjort foran i kapitel II, gælder, at de indebærer en formueforøgelse for ejerne, uden at der direkte kan påvises hertil svarende tab for andre,¹ modsvares debitorernes gevinster som følge af, at realværdien af gælden formindskes, direkte af kapitaltab for kreditorerne.

I en lang række tilfælde vil den samme person eller virksomhed som nævnt både eje fordringer og have stiftet gæld og således i kraft af den almindelige prisstigning både opnå kapitalgevinster i egenkab af debitor og lide kapitaltab i egen-

1. De til kapitalgevinsterne for ejere af realformue svarende »kapitaltab« for andre viser sig først senere gennem de højere priser, der må betales for erhvervelse eller benyttelse af de pågældende realkapitalgoder.

skab af kreditor. For at man kunne belyse, hvorledes formuefordelingen er blevet påvirket af faldet i pengeværdien, måtte det derfor være en forudsætning, at man havde opgørelser på forskellige tidspunkter over, i hvilket omfang forskellige grupper af personer og selskaber m. v. var henholdsvis nettokreditorer og nettodebitorer.

En statistisk belysning kompliceres yderligere derved, at besiddelse af nettofordringer eller nettogæld i vekslende forhold er kombineret med besiddelse af fast ejendom og anden realkapital. På grund af en betydelig variation i kombinationerne af nettofordringer, nettogæld og realformuebesiddelse måtte opgørelserne være forholdsvis stærkt specificerede. Det er således en overordentlig krævende opgave at give en statistisk belysning af de forskydninger i de økonomiske mellemværender, som fremkaldes af det stigende prisniveau, og der er i det følgende kun søgt givet nogle mere brudstykkevis oplysninger herom.¹

3. Der kan her først henvises til, at personer ude af erhverv, som i betydeligt omfang må antages at være såkaldte

1. I Poul Windings undersøgelse *Det danske Kapitalmarked, København 1958*, er der opstillet en fordringsbalance for det danske samfund omkring begyndelsen af 1955. Denne fordringsbalance giver et øjebliksbillede af de økonomiske mellemværender mellem samfundets hovedsektorer. Der foreligger imidlertid ikke tilsvarende opgørelser fra andre tidspunkter, og det er således ikke muligt at benytte denne opgørelse som udgangspunkt for en belysning af forskydninger i mellemværender mellem forskellige økonomiske enheder og sektorer i løbet af en vis periode.

»passive kapitalister«, d. v. s. ejere af pengefordringer, i 1939 ejede 28,8 pct. af den samlede ansatte formue, men i 1961 kun 20,3 pct., jvf. kapitel VI. Dette fald i gruppens andel af de samlede formuer må utvivlsomt i væsentlig grad tilskrives, at den generelle prisstigning har reduceret pengeformuernes realværdi. Samtidig med det nævnte fald i formueandelen for denne befolkningsgruppe har der været en stigning i den andel, personer ude af erhverv udgør af det samlede antal skatteansatte personer, fra 15,3 pct. i 1939 til 22,2 pct. i 1961. Reelt er faldet i formueandelen for personer ude af erhverv derfor stærkere end tallene giver udtryk for.

Den her diskuterede omfordeling mellem debitorer og kreditorer som følge af pengeværdiforringelsen kan dernæst illustreres gennem følgende tænkte eksempel. Eksemplet, der vedrører belåning af fast ejendom, belyser »debitorgevinsten«, men illustrerer derimod ikke »ejergevinsten«, d. v. s. den forøgelse, ejerne af fast ejendom har opnået som følge af, at den faste ejendom er steget stærkere i pris end svarende til den almindelige prisniveauustigning.

Tænker man sig, at en ejendoms handelsværdi i 1950 var 100.000 kr. og at prioritetsgælden udgjorde 75.000 kr., har ejerens egenkapital på dette tidspunkt andraget 25.000 kr.

Såfremt såvel ejendomspriserne som det almindelige prisniveau i perioden 1950-1966 tænkes at være fordoblet, vil handelsværdien i 1966 være 200.000 kr. Antager man endvidere, at der hverken er afdraget på gælden eller optaget nye lån, således at prioritetsgælden stadig andrager 75.000 kr., vil ejerens egenkapital

nu udgøre 125.000 kr. Stigningen på 100.000 kr. er en nominal kapitalgevinst således som defineret foran i kapitel II.

Måles egenkapitalen og værdien af den til prioritetsgælden svarende obligationsfordring i 1950-kroner, vil værdien af disse ved pristal 200 udgøre henholdsvis 62.500 og 37.500 kr.; d. v. s. at ejerens formue målt i 1950-kroner er steget med 37.500 kr. eller 150 pct., medens obligationsejerens formue er faldet med 37.500 kr. eller 50 pct. Ejendommens ejer har således i kraft af låneforholdet opnået en reel kapitalgevinst på 37.500 kr., medens obligationsejeren har måttet notere et lige så stort kapitaltab.

4. Et vist indtryk af størrelsesordenen af de kapitalgevinster, der er opnået i kraft af låneforhold, kan endelig fås gennem en beregning af følgende karakter:

Der tages udgangspunkt i størrelsen af prioritetsgælden i fast ejendom til realkreditinstitutter, sparekasser samt staten pr. 1. oktober 1950, hvorefter nettotilvæksten i denne prioritetsgæld (nye lån ÷ afdrag) beregnes år for år frem til 1. april 1965. Der foretages dernæst en pristalsregulering af gælden ved periodens begyndelse og af den senere nettotilgang ved hjælp af de almindelige indeks for detailpriser m. v. Derved fås et udtryk for, hvor stor den samlede gæld ved periodens slutning skulle have været for i henseende til købekraft at svare til gælden i udgangssituationen eller tidspunktet for den senere nettogældsstiftelse. Forskellen mellem det således beregnede beløb og den faktiske prioritetsgæld ved periodens slutning angiver da, hvor meget den generelle prisstigning i løbet af perioden har lettet den betragtede del

af ejendomsbesiddernes prioritetsgæld. Set fra kreditorernes side giver beregningen omvendt udtryk for det kapitaltab, de har lidt som følge af de pågældende fordringers faldende realværdi. Det må dog herved erindres, at samme person, virksomhed eller institution som nævnt kan have haft både kapitalgevinster og kapitaltab. Da man ikke i den foretagne beregning har kunnet udskille de offentlige ejendomme, figurerer endvidere både stat og kommune i beregningerne som låntagere – staten tillige som långiver – hvorved kapitalgevinster og -tab spredes ud over skatteyderne. Endelig er der selsagt i den betragtede periode sket betydelige ændringer i den kreds af personer og institutioner, der på ethvert tidspunkt er enten nettodebitorer eller nettokreditorer. Beregningerne kan derfor ikke tjene som en egentlig statistisk belysning af kapitalgevinster og kapitaltab på de nævnte former for realkredit, men giver dog en vis orientering om forholdets betydning.

Der er gennemført en særskilt beregning som den netop omtalte såvel for perioden 1950-1960 som for perioden 1960-1965, og kapitalgevinsterne, respektive kapitaltabene er dels gjort op i de priser, som var gældende i slutåret af hver af de to perioder, dels i 1965-priser for begge perioder. Målt i hver periodes slutpriser androg faldet i realværdien af den her betragtede del af prioritetsgældende i perioden 1950-1960 ca. 5 milliarder kr. og i perioden 1960-1965 godt 8 milliarder kr. Opgjort i 1965-priser bliver beløbet for 1950-1960 på ca. 6½ milliard kr., således at faldet i prioritetsgældens realværdi for hele perioden 1950-1965 kan beregnes at andrage 14-

15 milliarder kr., regnet i 1965-priser. Til sammenligning hermed tjener, at den betragtede del af prioritetsgælden (de samlede prioriteter ÷ private pantebreve) pr. 31. marts 1965 androg godt 39 milliarder kr. En »pristalsregulering« af denne del af gælden fra 1950 og fremefter ville under de anførte forudsætninger have forøget gælden med de nævnte 14-15 milliarder kr.

I den nævnte beregning har det ikke været muligt at tage hensyn til ændringer i realværdien af private pantebreve i fast ejendom. Det må videre tages i betragtning, at fordringer, der er sikret ved pant i fast ejendom, kun udgør en del af de samlede pengefordringer, og at de samme forskydninger i realværdien forekommer for de øvrige fordringer, f. eks. indskud i pengeinstitutter, besiddelse af stats-, kommune- og partialobligationer, pensions- og forsikringsrettigheder m. v. Den faldende pengeværdis betydning for udviklingen i formuefordelingen er derfor væsentlig større, end det fremgår af en beregning som den i dette afsnit gengivne. Virkningerne modificeres dog

derigennem, at prisstigningen antagelig fører med sig, at renteniveauet bliver højere, end det ellers ville være tilfældet. Herigennem får kreditorer i nye låneforhold en vis kompensation for faldet i pengeværdien, og set fra debtors synspunkt mindskes fordelene ved den almindelige prisstigning. Denne modgående virkning af et højere renteniveau afsvækkes dog i nogen grad gennem beskatningen, idet långiverne beskattes af en højere indkomst, medens låntagerne vil kunne fradrage et større beløb ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.¹ I ældre låneforhold til fast rente, hvor lånet – som det er sædvanligt i den organiserede realkreditgivning – ikke kan opsiges af kreditor, har denne ikke mulighed for kompensation for en faldende pengeværdi.

-
1. Ved bedømmelsen af den omtalte virkning af beskatningen må dog tages i betragtning, at kurstab normalt ikke kan fradrages i den skattepligtige indkomst, og at kursgevinster normalt ikke indgår i denne. Dette tjener til at mindske den nævnte modificerende virkning af beskatningen.

Kapitel IV

Betydningen for indkomst- og formueudviklingen af en udvidelse eller indskrænkning i adgangen til at foretage skattemæssige afskrivninger

Indledning.

1. Da såvel indkomstfordelingen som formuefordelingen påvirkes gennem beskatningen, vil udformningen af beskatningsreglerne til stadighed være et centralt politisk spørgsmål.

Blandt de forhold, der øver indflydelse på opgørelsen af selskabers og selvstændige erhvervsdrivendes indkomst og formue, indtager bestemmelserne om adgangen til at foretage skattemæssige afskrivninger en fremtrædende plads, og disse bestemmelser har derfor tiltrukket sig betydelig interesse.

De nævnte bestemmelser har tillige interesse ud fra andre synspunkter end rent fordelingspolitiske. De har således – som også fremhævet under folketingets forhandlinger i 1957 om udformningen af de nugældende afskrivningsbestemmelser – betydning for investeringernes størrelse (realkapitaldannelsen) og dermed for den økonomiske vækst. Nært sammenhængende hermed er afskrivningsreglernes indvirkning på konjunkturforløbet. De tendenser til samfundsøkonomisk uligevægt, der hyppigt har gjort sig gældende i de senere år, har bl. a. været forårsaget af en kraftig vækst i de erhvervmæssige investeringer, som kan have en vis sammenhæng med den måde, hvorpå afskrivningsreglerne er udformet.

I alle de her nævnte henseender afhænger den betydning, der kan tillægges

afskrivningsreglerne, ikke blot af disse reglers udformning, men tillige af skattesatsernes højde. Når problemet har tiltrukket sig så stor opmærksomhed her i landet skyldes det blandt andet, at de mange fradrag, der findes i det danske skattesystem, medfører en forholdsvis høj beskatning af den sidste del af indkomsten, samtidig med at de gældende afskrivningsregler for såvel bygninger som driftsmidler muliggør forholdsvis store afskrivninger i de første år efter et aktivs anskaffelse eller i visse tilfælde forud herfor. Foretagne eller planlagte investeringer kan derfor umiddelbart medføre en ret væsentlig skattebesparelse.

Den efterfølgende analyse tager i første række sigte på at klarlægge, hvorledes *ændringer* i de skattemæssige afskrivningsmuligheder påvirker indkomst- og formueudviklingen i kraft af den indflydelse, bestemmelserne herom har på opgørelsen af den skattepligtige indkomst og formue. Dernæst omtales – mere summarisk – reglernes indflydelse på investeringsomfanget og dermed på konjunkturforløbet. Derimod har man ikke fundet anledning til i denne sammenhæng at gå ind på mere tekniske enkeltheder i afskrivningslovgivningens udformning.¹

1. Herom kan f. eks. henvises til en artikel af G. Thorlund Jepsen: Om indkomstbeskatningens afskrivningsregler, *Nationaløkonomisk Tidsskrift*, 1965, 5-6 hæfte og

2. Afskrivningerne er i princippet det regnskabsmæssige udtryk for den værdiforringelse af en virksomheds produktionsapparat, som indtræffer i regnskabsperiodens løb som følge af slid og teknisk-økonomisk forældelse. På linie med øvrige omkostninger må et til kapitalforbruget svarende beløb fradrages i virksomhedens salgsindtægter, når nettoindtægten skal bestemmes. Anderledes udtrykt sker der gennem afskrivningerne en opdeling af regnskabsperiodens bruttooverskud på nettofortjeneste og kapitalforbrug. Når udformningen af de nu gældende skattemæssige afskrivningsregler har været bragt frem i den offentlige debat, har spørgsmålet i reglen været, om adgangen til at foretage skattemæssige afskrivninger er for gunstig, således at en for lille del af bruttooverskuddet kommer frem til indkomstbeskatning, eventuelt med den videre konsekvens, at reglerne stimulerer til en forcing af investeringsaktiviteten.

Det må heroverfor fremhæves, at der ikke kan opstilles objektive økonomiske kriterier for, hvilke afskrivninger der er de »rigtige« eller »sande«, og at følgelig enhver opdeling af en periodes bruttooverskud i et nettooverskud og et kapitalomkostningsbeløb må blive mere eller mindre vilkårlig. Afskrivningernes størrelse må bl. a. afhænge af det slid, der gennem brugen sker på kapitalapparatet, og af graden af teknisk-økonomisk forældelse, hvilket sidste også må indebære en vurdering af den fremtidige udvikling. Det er åbenbart, at der med hensyn til begge disse elementer i afskriv-

en artikel af Kai Holm: Skattefri afskrivninger, Revision og Regnskabsvæsen, februar 1966.

ningsberegningen må udøves et subjektivt skøn. Når der sker ændringer i prisniveauet og prisrelationerne, kommer hertil spørgsmålet, om summen af afskrivningsbeløbene i løbet af afskrivningsperioden skal modsvare anlæggenes oprindelige anskaffelsessum eller deres genanskaffelsesværdi. Heller ikke dette spørgsmål kan der gives et éntydigt svar på; men med hensyn til de skattemæssige afskrivninger er problemet blevet mindre fremtrædende, efter at der er indført adgang til at foretage forholdsvis store afskrivninger i de første år efter et aktivs anskaffelse. Det må i denne forbindelse tages i betragtning, at de af bruttooverskuddet tilbageholdte afskrivningsbeløb oftest vil finde værdifast anbringelse i virksomheden.

Medens de forannævnte problemer ved afskrivningsberegningen er fælles for både de skattemæssige og virksomhedernes interne afskrivninger, kommer der ved fastlæggelsen af adgangen til at foretage skattemæssige afskrivninger det særlige spørgsmål til, i hvor høj grad man herigennem ønsker at stimulere investeringsaktiviteten. Dette spørgsmål har en klar politisk karakter. Ved den politiske stillingtagen hertil må formentlig også de i udlandet gældende bestemmelser på dette område tages i betragtning. Det er under drøftelserne i Det økonomiske Råd blevet stærkt fremhævet, at adgangen til at foretage skattemæssige afskrivninger i mange lande er videre end i Danmark.

Foruden de ovenfor nævnte principielle forhold må endelig hensynet til bestemmelseernes lette administration spille en væsentlig rolle. Indtil 1957 var afskrivningssatserne ved opgørelsen af den

skattepligtige indkomst og formue i meget vid udstrækning individuelt fastsat af skattemyndighederne – med differentiering både efter virksomheder og kapitalgenstandenes art. Den fra 1957 gennemførte adgang til anvendelse af en ensartet saldoafskrivningsprocent for driftsmidler (maskiner, transportmidler, inventar m. m.) betød en meget væsentlig administrativ forenkling. Samtidig hermed fik bestemmelserne en varigere karakter, medens de hidtidige regler om ekstraordinær afskrivning havde været gældende for ét år ad gangen. Under et forenklet afskrivningssystem må reglerne for skattemæssige afskrivninger imidlertid nødvendigvis være temmelig rummelige, idet virksomheder, hvis produktionsapparat undergår en særlig hurtig forringelse eller forældelse – i mange tilfælde virksomheder inden for særlig ekspanderende sektorer – ellers ikke vil være »dækket ind« gennem bestemmelserne.

Der er grund til at nævne, at ændringen i afskrivningsreglerne i 1957 ikke indebar nogen ændring med hensyn til principperne for fastlæggelsen af afskrivningsgrundlaget. Dette skulle fortsat være den oprindelige anskaffelsessum, således at de samlede afskrivninger efter de gældende regler ikke kan overstige denne.

Af alle de nævnte grunde er spørgsmålet om afskrivningsreglernes udformning et politisk spørgsmål, som formandskabet ikke kan tage stilling til. Da den offentlige debat om afskrivningsreglerne imidlertid har været præget af nogen usikkerhed med hensyn til den endelige virkning for indkomst- og formueforholdene af en stramning eller lempelse af

reglerne om skattemæssig afskrivning, skal dette spørgsmål søges nærmere belyst i det følgende. En undersøgelse heraf kan foretages uafhængigt af spørgsmålet om størrelsen af de »sande« afskrivninger.

Inden der går over til den nærmere analyse, skal nævnes, at selv om man ud fra en samlet, subjektiv vurdering af alle de nævnte forhold ville betragte de nuværende skattemæssige afskrivningsmuligheder som »for gunstige«, følger heraf ikke, at også de faktisk foretagne skattemæssige afskrivninger ud fra den nævnte bedømmelse kan siges at være »for store«. Der foreligger imidlertid ikke for øjeblikket et statistisk materiale, som kan belyse, i hvilket omfang de givne afskrivningsmuligheder faktisk udnyttes.

3. I diskussionen om virkningerne på indkomst- og formuefordelingen er det gjort gældende, at ændringer i afskrivningsreglerne alene vil føre til en ændret tidsmæssig fordeling af skattebetalingen. Fra anden side er det heroverfor anført, at en udvidelse af adgangen til at foretage skattemæssige afskrivninger vil indebære en reel forskydning i skattebyrden til fordel for de selvstændige erhvervsdrivende.

Ved at følge en tænkt virksomheds investeringer over en årrække og sammenholde virkningerne af anvendelse af én afskrivningssats, f. eks. den gældende 30 pct.'s sats, med virkningerne af, at der anvendes en højere eller lavere sats, er det – under forudsætning af i øvrigt uændrede skatteregler – muligt at belyse, hvilke virkninger en ændring af de skattemæssige afskrivningsregler vil få på indkomst- og formueforholdene. En

sådan analyse er foretaget nedenfor i afsnit 4.

Analysen, der bygger på den i dansk skattelovgivning fastlagte regel, at afskrivning er knyttet til og alt i alt ikke kan overstige aktivernes faktiske anskaffelsessum, er gennemført med udgangspunkt i det gældende saldoafskrivningssystem. Ifølge dette system beregnes de årlige afskrivninger som en bestemt procent af aktivernes oprindelige anskaffelsessum med fradrag af alle tidligere foretagne afskrivninger. Efter gældende regler fastsætter skatteyderen selv hvert år saldoafskrivningsprocenten, der dog ikke må overstige 30.

Ganske vist finder saldoafskrivningsprincippet kun anvendelse for driftsmidler, men analysen vil kunne være vejledende også med hensyn til virkningen af en udvidelse eller indskrænkning i afskrivningsmulighederne for bygninger og den særlige adgang til forskudsafskrivning i visse tilfælde.

Resultatet af analysen er, at den opfattelse, at anvendelse af en højere afskrivningsprocent kun fører til en vis udsættelse af skattebetalingen, men ikke giver varig skattebesparelse, kun er rigtig, såfremt man indskrænker sig til at betragte en enkelt investering isoleret. Et eksempel på virkningerne af anvendelse af forskellige afskrivningsprocenter i forbindelse med sådanne enkeltanskaffelser gennemgås i afsnit 4a. Den betragtningsmåde, der anlægges i dette eksempel, er imidlertid urealistisk, da en investering inden for en virksomhed normalt vil være led i en kontinuerlig proces. Ved kontinuerlige anskaffelser er virkningen af fremskyndet afskrivning ikke begrænset til en skattekredit. Som nærmere på-

vist i afsnit 4b og 4c opnås der i disse tilfælde alt andet lige en reel skattenedsættelse, og for virksomheder, der år for år foretager investeringer til voksende beløb, er skattebesparelsen ved anvendelse af en højere afskrivningsprocent stadig voksende.

En lignende betragtning indeholdes i den betænkning, som blev afgivet i 1957 af det såkaldte afskrivningsudvalg. Om den da eksisterende adgang til ved siden af de ordinære afskrivninger at foretage ekstraordinære afskrivninger på nyan-skaffede driftsmidler, som stort set bragte de samlede afskrivningsmuligheder op på et niveau svarende til 25 pct.s afskrivning ved det nu benyttede afskrivningssystem for driftsmidler, hedder det i betænkningen:

»For virksomheder, der over meget lange perioder foretager stadig stigende anskaffelser, der er passende fordelt over de enkelte regnskabsår, kan den udsættelse af beskatningen, som de ekstraordinære afskrivninger medfører, blive så langvarig, at der næsten er tale om en permanent skattenedsættelse«. ¹

Det må imidlertid samtidig på ny fremhæves, at den her foretagne analyse ikke kan sige noget om, hvorledes reglerne for skattemæssig afskrivning bør være udformet, og ej heller belyser spørgsmålet om, hvorvidt de gældende afskrivningsregler generelt eller i de enkelte tilfælde stiller virksomhederne gunstigt eller ugunstigt i den forstand, at de beløb, som ved skatteopgørelsen kan fradrages i indkomst og formue, er større eller mindre end svarende til »det virke-

1. Betænkning vedrørende skattefri afskrivninger og skattefri henlæggelser til investeringsfonds, København 1957, side 49.

lige kapitalforbrug«. Efter det foran anførte lader dette spørgsmål sig kun afgøre ud fra en vurdering, der – foruden at være af politisk karakter – ved at fastlægge det nærmere indhold af begrebet »det virkelige kapitalforbrug« må være baseret på et skøn over den fremtidige udvikling.

Indkomst- og formuevirkninger af forskellige afskrivningssatser belyst ved eksempler.

4. Det forudsættes i det følgende, at der afskrives efter de i 1957 indførte afskrivningsregler for maskiner og driftsmidler m. v., d. v. s. efter saldoprincippet, ifølge hvilket de årlige afskrivninger beregnes som en bestemt procent af aktivernes oprindelige anskaffelsessum med fradrag af de tidligere foretagne afskrivninger. Det forudsættes tillige, at der anvendes samme afskrivningssats hvert år. Denne tænkes at andrage enten 25, 30 eller 35 pct.

Belysningen af afskrivningsreglernes virkning sker på den måde, at man følger indkomst- og formueforholdene inden for en virksomhed over en årrække under forskellige forudsætninger med hensyn til virksomhedens investeringer. Da en virksomheds dispositioner med hensyn til investeringer og afskrivninger øver indflydelse på afskrivningsmuligheder og beskatningsforhold flere år frem i tiden, er det ikke tilstrækkeligt blot at se på, hvorledes indkomst- og formueforholdene påvirkes af afskrivningsmulighederne i et enkelt år.

For at gøre beregningerne overskuelige er disse gennemført under ret forenkede forudsætninger med hensyn til investeringsforløbet og skatteberegningen. De konklusioner, der kan udledes

af beregningerne, har dog almen gyldighed, idet beregningsresultaterne ikke modificeres nævneværdigt ved, at man i stedet baserer beregningerne på mere uregelmæssige investeringsforløb.

a. Afskrivningsforløbet ved en éngangsinvestering.

Som udgangspunkt for en belysning af, hvilke skattemæssige virkninger det har, om procenten for tilladte afskrivninger fastsættes på et højere eller lavere niveau, har man valgt at betragte et tilfælde, hvor der er tale om afskrivninger på en éngangsinvestering, d. v. s. at en virksomhed tænkes én gang for alle at anskaffe et investeringsgode, der afskrives over en vis årrække, men ikke følges af nogen ny investering. Afskrivningsreglernes virkning i forbindelse med mere realistiske investeringsforløb vil bedst kunne belyses med udgangspunkt i en analyse af et sådant forenklet eksempel.

Virkningen af, at der anvendes en afskrivningssats på 25, respektive 35 pct. i stedet for de gældende 30 pct., er for en éngangsinvestering talmæssigt belyst i *tabel 1*.

Som det fremgår af tabellen, betyder afskrivning med 25 pct. i stedet for med 30 pct., at den *skattepligtige indkomst* i det første år efter investeringstidspunktet forhøjes med 5 pct. af investeringsbeløbet, i det andet år med 2,2 pct. og i det tredje år med 0,6 pct. af investeringsbeløbet. Fra det fjerde år vil forskellen i afskrivningssats imidlertid være mere end opvejet af den samtidig fremkommende forskel i den restsaldo, der til enhver tid er tilbage at afskrive på. Herefter bliver den løbende afskrivning størst – og den skattepligtige indkomst

Tabel I. Afskrivning af en engangsinvestering på 1.000 kr.

År	Investering	Afskrivningsbeløb ved saldoafskrivning med		Merafskrivning i forhold til afskrivning med 30% ved anvendelse af		Restsaldo ved afskrivning med		Restsaldo i forhold til saldo ved 30% ved afskrivning med			
		35%	30%	35%	25%	35%	30%	35%	25%		
1	1000	350	300	250	+50	÷50	650	700	750	÷50	+50
2	0	228	210	188	+18	÷22	422	490	562	÷68	+72
3	0	148	147	141	+1	÷6	274	343	421	÷69	+78
4	0	96	103	105	÷7	+2	178	240	316	÷62	+76
5	0	62	72	79	÷10	+7	116	168	237	÷52	+69
6	0	41	50	59	÷9	+9	75	118	178	÷43	+60
7	0	26	35	45	÷9	+10	49	83	133	÷34	+50
8	0	17	25	33	÷8	+8	32	58	100	÷26	+42
9	0	11	17	25	÷6	+8	21	41	75	÷20	+34
10	0	7	12	19	÷5	+7	14	29	56	÷15	+27
11	0	5	9	14	÷4	+5	9	20	42	÷11	+22
12	0	3	6	11	÷3	+5	6	14	31	÷8	+17
13	0	2	4	8	÷2	+4	4	10	23	÷6	+13
14	0	1	3	6	÷2	+3	3	7	17	÷4	+10
15	0	1	2	4	÷1	+2	2	5	13	÷3	+8
16	0	1	2	3	÷1	+1	1	3	10	÷2	+7
17	0	0	1	2	÷1	+1	1	2	8	÷1	+6
18	0	0	1	2	÷1	+1	1	1	6	0	+5
∞	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt	1000	1000	1000	1000	0	0	0	0	0	0	0

hele kroner

følgelig mindst – ved 25 pct.s afskrivning.

Det ses endvidere, at afskrivning med 35 pct. i stedet for 30 pct. medfører en nedsættelse af den skattepligtige indkomst i de første år efter investeringen, men at der senere sker en tilsvarende forhøjelse.

De samlede afskrivningsbeløb i løbet af årene bliver lige store i alle tre tilfælde og lig med den oprindelige investering, idet kun den faktiske anskaffelsessum afskrives.¹

Det følger af det ovenfor anførte, at man ved anvendelse af en afskrivningsprocent på 25 i stedet for 30 i det første år efter investeringstidspunktet vil komme til at betale en højere skat, og at man omvendt ved anvendelse af en afskrivningsprocent på 35 vil opnå en skattebesparelse i det første år. Denne forhøjelse eller nedsættelse af skatten vil i dette år andrage et beløb på 5 pct. af investeringsbeløbet multipliceret med den procent, hvormed den sidste del af indkomsten beskattes (marginalskatteprocenten). Beskattes den sidste del af indkom-

sten eksempelvis med 80 pct., betyder anvendelsen af en afskrivningsprocent på 25 i stedet for 30 i det første år en skatteforhøjelse på 5 pct. \times 80 pct. = 4 pct. af investeringsbeløbet, og anvendelse af en afskrivningssats på 35 pct. i stedet for 30 pct. en tilsvarende nedsættelse af skattebetalingen.

I kraft af skattefradragreglen vil skatteforhøjelser, respektive skattebesparelser i ét år imidlertid under i øvrigt lige vilkår føre til svingende skatter i de følgende år, hvilket der kan tages hensyn til i beregningerne derved, at man beregner en såkaldt ligevægtsskatteprocent, hvor virkningerne af disse svingninger er elimineret. Dette kan lettest gøres for aktieselskaber, for hvilke den marginale ligevægtsskat kan beregnes til omkring 36 pct. Den reelle skattebesparelse, et aktieselskab vil opnå ved at kunne afskrive 35 pct. pr. år i stedet for 30 pct., andrager derfor i skatteåret efter det år, hvor investeringen er foretaget: 36 pct. \times 5 pct. = 1,8 pct. af investeringsbeløbet. I det følgende år vil skattebesparelsen ved anvendelsen af den højere afskrivningssats være reduceret til under 1 pct. af det oprindeligt investerede beløb, og det tredje år vil der kun være en helt ubetydelig skattemæssig fordel forbundet med anvendelse af den højere afskrivningsprocent. Fra det fjerde år vil skattebesparelsen ved anvendelse af den højere afskrivningsprocent blive negativ. Modsvarende vil anvendelse af 25 pct.-afskrivning i stedet for 30 pct. føre til en vis skatteforhøjelse i de første år, men fra og med det fjerde år ændres billedet, således at skatten herefter bliver lavest ved 25 pct. afskrivning. De samlede skatte-beløb, der betales i løbet af

1. Da man ved afskrivning efter saldoprincippet hvert år kun kan afskrive en vis procent af saldo værdien, varer det strengt taget uendelig længe, inden den fulde anskaffelsessum er afskrevet. Når bortses fra evigtvarende kapitalgenstande, er afskrivningsperioden således strengt taget altid længere end kapitalgenstandenes levetid. Men da hovedparten af anskaffelsessummen ved de i eksemplet valgte afskrivningsprocenter er afskrevet allerede efter forholdsvis få års forløb, er det meget vel tænkeligt, at hovedparten af afskrivningen er foretaget, inden den pågældende maskine er teknisk eller økonomisk nedslidt. Som nævnt ovenfor er det imidlertid ikke muligt at sige noget generelt herom.

afskrivningsperioden, bliver som allerede nævnt lige store i alle tilfælde.

Den skattebesparelse, som opnås i de første år efter investeringen som følge af afskrivning efter en højere sats, kan betragtes som ydelse af et rentefrit lån til virksomheden. Størrelsen af dette »lån« kan til enhver tid opgøres som forskellen i restsaldo ved de alternative afskrivningsprocenter (jfr. tabel 1, de to sidste kolonner) multipliceret med ligevægtsskatteprocenten. »Lånet« kan siges at blive afviklet successivt fra det tidspunkt, hvor skattebesparelsen afløses af en skatteforhøjelse. Omvendt sker der ved overgang til en lavere sats en fremskyndelse af skattebetalingen. Forskellige afskrivningssatser fører i det her beskrevne tilfælde således kun til en ændret tidsmæssig fordeling af skattebetalingen.

Varigt opnår virksomheden under de her angivne forudsætninger kun en rentegevinst, henholdsvis lider et rentetab, som følge af ændringen i skatternes tidsmæssige fordeling. Størrelsen af rentegevinsten eller rentetabet afhænger af markedsrenten. Regnes der med en rentesats på 10 pct. og en ligevægtsskat på 36 pct., vil rentegevinsten ved anvendelse af en 5 pct. højere afskrivningssats på en éngangsinvestering på 1000 kr. i begyndelsen andrage 2-3 kr. om året for derefter hurtigt at aftage. Den opnåede rentegevinst er således af meget beskedne størrelsesorden.

For *formueopgørelsen* medfører en ændring af afskrivningstempoet en ændring i aktivernes bogførte værdi, svarende til den samlede forskel i de indtil statutidspunktet foretagne afskrivninger. For ejere af personlige firmaer, der

betaler formueskat, kan dette få betydning for formueskattens størrelse. I det her beskrevne tilfælde vil forskellen i aktivernes bogførte værdi dog stadig være aftagende efter få års forløb.

b. *Afskrivningsforløbet ved lige store investeringer år for år.*

I det næste eksempel, der skal omtales, tænkes en virksomhed fra et vist tidspunkt at foretage lige store årlige investeringer. Man kan eksempelvis forudsætte, at en virksomhed opbygges ved lige store årlige investeringer gennem en periode på f. eks. 10 år, hvorefter der årligt sker udskiftning af $\frac{1}{10}$ af de anskaffede aktiver. Dette ville svare til, at aktiverne havde en gennemsnitlig levetid på 10 år, og at virksomheden ikke udbyggedes yderligere efter forløbet af de første 10 år. Eksemplet er imidlertid lige så vel foreneligt med andre antagelser om aktivernes levetid og virksomhedens udbygning. Det siger som nævnt ikke noget om størrelsen af de »sande« afskrivninger, men alene om de skattemæssige virkninger af, at der anvendes forskellige afskrivningsprocenter. For en belysning heraf er det uden betydning, om de foretagne investeringer har karakter af re-investeringer eller nettoinvesteringer, med andre ord om de kun tjener til at opretholde kapitalapparatet eller bevirker en udvidelse af dette.

Har en virksomhed igennem en årække foretaget regelmæssige investeringer med samme beløb, vil de årlige afskrivninger – som vist i *tabel 2a* – til sidst komme til at svare til det årlige investeringsbeløb, hvad enten saldoafskrivningsprocenten er højere eller lavere. Med konstante afskrivningsbeløb fra

Tabel 2a. Afskrivning af fortsatte, årlige investeringer på 1000 kr.

År	Investeringer	Afskrivningsbeløb ved saldoafskrivning med			Restsaldo ved afskrivning med		
		35 %	30 %	25 %	35 %	30 %	25 %
1	1000	350	300	250	650	700	750
2	1000	578	510	438	1.072	1.190	1.312
3	1000	725	657	578	1.347	1.533	1.734
4	1000	821	760	684	1.526	1.773	2.050
5	1000	884	832	763	1.642	1.941	2.287
6	1000	925	882	822	1.717	2.059	2.465
7	1000	951	918	866	1.766	2.141	2.599
8	1000	968	942	900	1.798	2.199	2.699
9	1000	979	960	925	1.819	2.239	2.774
10	1000	987	972	944	1.832	2.267	2.830
11	1000	992	980	958	1.840	2.287	2.872
12	1000	994	986	968	1.846	2.301	2.904
13	1000	996	990	976	1.850	2.311	2.928
14	1000	998	993	980	1.852	2.318	2.946
15	1000	998	995	987	1.854	2.323	2.959
16	1000	999	997	990	1.855	2.326	2.969
17	1000	999	998	992	1.856	2.328	2.977
18	1000	999	998	994	1.857	2.330	2.983
.....
.....
.....
∞	1000	1.000	1.000	1.000	1.857	2.333	3.000

år til år af samme størrelse som den løbende investering vil følgelig også den værdi, hvortil det samlede anlæg er nedskrevet, fra et vist tidspunkt forblive konstant fra år til år. Er det årlige investeringsbeløb som i eksemplet 1.000 kr., vil den bogførte værdi af anlægget efter en årrække udgøre 2.333 kr. (på statustidspunktet efter afskrivning og før nyinvestering), dersom anlægget afskrives efter saldoprincippet med 30 pct. om året. Er afskrivningsprocenten 25, vil restsaldoen i ligevægtsituationen blive

noget højere, nemlig 3.000 kr., medens den vil blive 1.857 kr. ved en saldoafskrivningsprocent på 35.¹

1. Atter her gælder det, at afskrivning efter saldoprincippet medfører, at det strengt taget varer uendelig længe, før det årlige afskrivningsbeløb kommer helt op på samme beløb som den konstante årlige nyinvestering. I den i teksten antydede situation, hvor en virksomhed i løbet af en opbygningsperiode på 10 år opbygger en maskinpark på f. eks. 10 maskiner med en levetid på 10 år og derefter stagnerer, idet der derefter hvert år udskiftes en udslidt maskine

Hvorledes indkomst- og formueopgørelserne for en virksomhed, der i længere tid har benyttet en afskrivningsssats på 30 pct. under den opstillede forudsætning (konstante årlige investeringer), vil blive påvirket ved overgang til afskrivning efter en sats på 25 pct., henholdsvis 35 pct., er talmæssigt belyst i *tabel 2b*.

Som det fremgår af tabellen, bevirker nedsættelse af satsen, at det årlige afskrivningsbeløb i de første år efter ændringen bliver væsentlig mindre end tidligere. Forskellen er imidlertid jævnt aftagende og forsvinder efterhånden helt (jfr. kolonne 8). Samtidig stiger selvsagt den ikke afskrevne restværdi med summen af de beløb, hvormed de årlige afskrivninger er reduceret (jfr. kolonne 9).

Omvendt vil en forhøjelse af afskrivningsssatsen fra 30 til 35 pct., som det ligeledes fremgår af *tabel 2b*, medføre, at der i nogle år kan afskrives noget mere end tidligere, men forøgelsen af afskrivningerne aftager hurtigt, og allerede efter 7-8 år er forskellen ubetydelig.

med en ny, vil man i det 11. år kun kunne afskrive 958, 980 eller 992 kr. ved anvendelse af satser på henholdsvis 25, 30 og 35 pct., men allerede efter 15-16 års forløb vil man i alle tre tilfælde være meget nær ved ligevægtssituationen. Som nævnt i teksten er det imidlertid også muligt at tænke sig, at virksomhedens kapitalapparat fortsat vokser. Eksemplet forudsætter kun, at den foretagne investering hvert år er den samme, men siger intet om de enkelte kapitalgenstandes levetid. Der er i eksemplet endvidere set bort fra de særlige regler om regulering af afskrivningsgrundlaget i de tilfælde, hvor salgssummen for et kapitalgode afviger fra det beløb, hvormed det hidtil er indgået i det samlede afskrivningsgrundlag. Om disse særlige regler henvises til afsnit 6.

Efter en overgangsperiode på nogle år efter skift til højere eller lavere afskrivningsssats vil det årlige afskrivningsbeløb igen være lig den årlige investering.

Den ændring i *indkomstopgørelsen*, som en ændring i afskrivningsssatsen umiddelbart giver anledning til, taber således i betydning i løbet af nogen tid, efterhånden som virkningerne af den ændrede afskrivningsprocent opvejes af den hermed følgende modgående ændring af afskrivningsgrundlaget. I modsætning til eksemplet med éngangsinvesteringen sker der imidlertid under de her nævnte forudsætninger ingen senere udligning af den skattedifference, som opstår i de første år efter overgang til en ændret afskrivningsberegning. En højere afskrivningsprocent er således i dette tilfælde ikke kun udtryk for en udsættelse af skattebetalingen med den heraf følgende rentegevinst; man kan udtrykke det således, at der her i stedet bliver tale om et »rente- og afdragsfrit lån«, d. v. s. en formueforøgelse, svarende til summen af de i de første år opnåede skattebesparelser. Overgang til anvendelse af lavere afskrivningsprocenter vil omvendt resultere i skatteforhøjelser, der ganske vist senere falder bort, men på den anden side ikke opvejes af senere skattnedsættelser.

For *formueopgørelserne* får anvendelse af en højere afskrivningsprocent den konsekvens, at aktivernes regnskabsmæssige værdi formindskes med et beløb, der vil være stadig voksende indtil det tidspunkt, hvor de årlige afskrivninger bliver de samme ved begge afskrivningsprocenter, og af samme størrelse som den konstante årlige investering. Fra dette tidspunkt bliver nedsæt-

Tabel 2b. Virkningen på afskrivningsforløbet af overgang fra afskrivning med 30 pct. til afskrivning med 25 pct respektive 35 pct. under forudsætning af fortsatte årlige investeringer på 1.000 kr.

Årlig inv. i kr. (1)	Ændring ved overgang til 25 pct.						Ændring ved overgang til 35 pct.			
	Årlig afskr. i kr. v. 30 % (2)	Restsaldo i kr. v. 30 % (3)	Årlig afskr. i kr. v. 25 % (4)	Restsaldo i kr. v. 25 % (5)	Årlig afskr. i kr. v. 35 % (6)	Restsaldo i kr. v. 35 % (7)	a) afskriv- ningsbeløb kr. (8)	b) bogført restværdi kr. (9)	a) afskriv- ningsbeløb kr. (10)	b) bogført restværdi kr. (11)
1000	1000	2333	833	2500	1167	2166	÷ 167	+ 167	+ 167	÷ 167
1000	1000	2333	875	2625	1108	2058	÷ 125	+ 292	+ 108	÷ 275
1000	1000*	2333*	906	2719	1070	1988	÷ 94	+ 386	+ 70	÷ 345
1000	1000	2333	930	2789	1046	1942	÷ 70	+ 456	+ 46	÷ 391
1000	1000	2333	947	2842	1030	1912	÷ 53	+ 509	+ 30	÷ 421
1000	1000	2333	961	2881	1019	1893	÷ 39	+ 548	+ 19	÷ 440
1000	1000	2333	970	2911	1013	1880	÷ 30	+ 578	+ 13	÷ 453
1000	1000	2333	978	2933	1008	1872	÷ 22	+ 600	+ 8	÷ 461
1000	1000	2333	983	2950	1005	1867	÷ 17	+ 617	+ 5	÷ 466
1000	1000	2333	987	2963	1003	1864	÷ 13	+ 630	+ 3	÷ 469
1000	1000	2333	991	2972	1002	1862	÷ 9	+ 639	+ 2	÷ 471
1000	1000	2333	1000	3000	1000	1857	0	+ 667	0	÷ 476

* Stregen markerer det tidspunkt, hvor overgang til de alternative afskrivningssatser tænkes at finde sted.

telsen af den bogførte værdi ved anvendelse af en højere afskrivningsprocent konstant og til enhver tid lig summen af de hidtidige merafskrivninger. Overgang til anvendelse af en lavere afskrivningsprocent vil omvendt medføre, at aktivernes regnskabsmæssige værdi forhøjes med et beløb, der vil være stadig voksende indtil det tidspunkt, hvor de årlige afskrivninger bliver de samme ved begge afskrivningsprocenter.

c. Afskrivningsforløbet ved stadig voksende årlige investeringer.

Da økonomisk vækst bl. a. giver sig udslag i og samtidig til dels er en følge

af, at nogle virksomheder stadig udvider deres produktionsapparat, må en realistisk beskrivelse af virkningen af forskellige afskrivningsregler tillige omfatte en belysning af, hvorledes virksomheder, der år for år foretager anskaffelser til stadig voksende beløb, er stillet under disse regler. I det følgende gennemgås derfor et eksempel, hvor de løbende investeringsudgifter antages at vokse med 10 pct. pr. år. Som i de forgående eksempler er denne antagelse om investeringsudviklingen stærkt forenklet. I praksis har investeringerne som nævnt ikke et sådant jævnt forløb. En række i rådets sekretariat foretagne beregninger

Tabel 3a. Afskrivning af investeringer, der i det første år udgør 1000 kr. og derefter vokser med 10 pct. årlig

År	Investeringer	Afskrivningsbeløb	Restsaldo	Afskrivningsbeløb	Restsaldo i pct. af årets investeringer
		ved 30 pct.s afskrivning		i pct. af årets investeringer	
		hele kroner		pct.	
1	1.000	300	700	30,0	70,0
2	1.100	540	1.260	49,1	114,5
3	1.210	741	1.729	61,2	142,9
4	1.331	918	2.142	69,0	160,9
5	1.464	1.082	2.524	73,9	172,4
6	1.610	1.240	2.894	77,0	179,8
7	1.771	1.400	3.265	79,1	184,4
8	1.948	1.564	3.649	80,3	187,3
9	2.143	1.738	4.054	81,1	189,2
10	2.357	1.923	4.488	81,6	190,4
11	2.593	2.124	4.957	81,9	191,2
12	2.853	2.343	5.467	82,1	191,6
13	3.138	2.581	6.024	82,2	192,0
14	3.452	2.843	6.633	82,4	192,2
15	3.797	3.129	7.301	82,4	192,3
16	4.177	3.443	8.035	82,4	192,4
17	4.595	3.789	8.841	82,5	192,4
18	5.055	4.169	9.727	82,5	192,4

Tabel 3b. Virkningen på afskrivningsforløbet af overgang fra afskrivning med 30 pct. til afskrivning med 25 pct. respektive 35 pct. under forudsætning af, at investeringsbeløbet vokser med 10 pct. fra år til år.

Årlig investering i kr.	Årlig afskrivning i kr. v. 30 %	Bogført restværdi i kr. v. 30 %	Årlig afskrivning i kr. v. 25 %	Bogført restværdi i kr. v. 25 %	Årlig afskrivning i kr. v. 35 %	Bogført restværdi i kr. v. 35 %	Ændring ved overgang til 25 % i bogført restværdi kr.	Ændring ved overgang til 35 % i afskrivninger kr.	Ændring ved overgang til 35 % i bogført restværdi kr.
751	620	1446	688	2062	963	1787	+ 137	+ 138	— 138
826	681	1590	791	2371	1010	1877	+ 117	+ 102	— 240
909	750*	1750*	895	2686	1080	2007	+ 103	+ 82	— 322
1000	825	1925	1004	3013	1168	2170	+ 94	+ 70	— 392
1100	908	2117	1119	3358	1272	2362	+ 89	+ 64	— 456
1210	998	2329	1242	3726	1390	2582	+ 86	+ 62	— 518
1331	1098	2562	1374	4123	1524	2829	+ 87	+ 63	— 581
1464	1208	2818	1518	4553	1672	3105	+ 89	+ 65	— 646
1610	1328	3100	1674	5022	1837	3411	+ 94	+ 69	— 715
1771	1461	3409	1845	5534	2019	3749	+ 100	+ 74	— 789
1948	1607	3750	2032	6095	2220	4122	+ 107	+ 81	— 870
2143	1768	4125	2237	6711	2441	4534	+ 117	+ 87	— 957
2357	1945	4538	2462	7387	2685	4987	+ 127	+ 96	— 1053
2593	2139	4992	2710	8129	2954	5485	+ 138	+ 106	— 1159
2853	2354	5491	2981	8945	3249	6033	+ 152	+ 116	— 1275
3138	2589	6040	3281	9841	3574	6637	+ 165	+ 128	— 1403
3452	2848	6645	3609	10827	3931	7301	+ 182	+ 140	— 1543
3797	3133	7309	3970	11912	4325	8031	+ 200	+ 155	— 1698
4177	3446	8040							
4595	3791	8845							
5055	4170	9730							

† * Stregen markerer det tidspunkt, hvor overgang til de alternative benyttede afskrivningssatser tænkes at finde sted.

har imidlertid vist, at det kun fører til mindre modifikationer i beregningsresultaterne, om man i stedet regner med, at investeringerne vokser i ujævn takt, eventuelt således, at perioder med stigende årlige investeringer veksler med perioder, hvor de årlige investeringsudgifter er faldende.

Som udgangspunkt for en belysning af afskrivningsreglernes virkning på skattepligtig indkomst og formue under et investeringsforløb som det her antagne er det i *tabel 3a* vist, hvorledes afskrivningerne i en virksomhed, der år for år anvender den gældende 30 pct.s sats, vil nærme sig en art ligevægt, hvor det årlige afskrivningsbeløb andrager en fast procentdel – 82,5 pct. – af det stadig stigende årlige investeringsbeløb.

Virksomheden af anvendelse af forskellige afskrivningsprocenter illustreres dernæst i *tabel 3b* på den måde, at virksomheden efter at være nået til den nævnte ligevægtssituation, hvor de årlige afskrivninger udgør 82,5 pct. af det årlige investeringsbeløb, enten fortsætter med at afskrive med 30 pct. eller skifter til 25 pct.'s, respektive 35 pct.'s afskrivning. Overgangen til en ændret afskrivningsberegning vil, som det ses af *tabel 3b*, medføre, at der år for år vil blive tale om ændringer i det årlige afskrivningsbeløb og dermed også om ændringer såvel i den *skattepligtige indkomst og indkomstkatten* som i aktivernes *bogførte restværdi* (restsaldo) og dermed eventuelt i *formueskatten*. Efter forløbet af en årrække vil den løbende forskel mellem afskrivning med 30 pct. og afskrivning med 25 pct. stabilisere sig ved 4,0 pct. af den årlige investering, og den løbende forskel mellem afskrivning med

30 pct. og afskrivning med 35 pct. vil blive 3,1 pct. af det årlige investeringsbeløb. En ændret afskrivningsberegning vil således – i betragtning af, at der vil være en fast procentvis forskel i afskrivningernes andel af de voksende investeringsbeløb – føre til en stadig voksende skatteforhøjelse, respektive skattebesparelse, og til en voksende forskel i de bogførte formueværdier.

Med de for aktieselskaber gældende beskatningsregler, hvor ligevægtsskatten andrager ca. 36 pct. af indkomsten, svarer skatteforhøjelsen ved anvendelse af den lavere sats på 25 pct. til knap halvdelen procent (36 pct. af 4 pct.) af det årlige investeringsbeløb, medens skattebesparelsen ved anvendelse af den højere afskrivningssats på 35 pct. andrager godt én procent af investeringsbeløbet (36 pct. af 3,1 pct.). I tidsrummet, indtil virkningerne af overgangen til en ændret afskrivningsberegning har sat sig helt igennem, er skatteændringen noget større.

5. Det skal i tilknytning til det foranstående nævnes, at der set fra en investerende virksomheds synspunkt er en vis parallelitet mellem virkningerne af ændringer i de tilladte skattefri afskrivninger og virkningerne af ændringer i lånerenten. En formindskelse af afskrivningsmulighederne vil efter det anførte gøre det dyrere at foretage investeringer, ligesom en stigning i renteniveauet gør det, medens tilladelse til at foretage større skattefri afskrivninger i sine virkninger kan sammenlignes med en rentenedsættelse. Når skatteændringen ved en 5 pct.'s ændring i afskrivningssatsen ovenfor er udtrykt i procent af det årlige investeringsbeløb, må dette dog ikke for-

tolkes således, at der til forskellen i afskrivningssats svarer en forskel i lånerenten af den angivne størrelse. For at forskelle i afskrivningsprocenten skal kunne sammenholdes med forskelle i lånerenten, må de skatteændringer, som bliver en følge af en ændret afskrivningsberegning, sammenholdes ikke med det enkelte års investeringsbeløb, men med samtlige de gennem årene afholdte udgifter til investering med fradrag af de beløb, der er frigjort gennem de foretagne afskrivninger. Desuden må det tages i betragtning, at også renteændringer påvirker indkomstopgørelsen og dermed de betalte skatter. Under forudsætning af et investeringsforløb som det i eksempel c nævnte kan det herefter beregnes, at der i ligevægtssituationen, når virkningerne af en ændret afskrivningsberegning har sat sig fuldt igennem, til anvendelse af afskrivningssatser på henholdsvis 25 og 30 pct. svarer en renteforskel på knap 1 pct., medens anvendelse af satser på henholdsvis 30 og 35 pct. svarer til en forskel i renteniveau på omkring $\frac{3}{4}$ procent.

6. Der er imidlertid grund til at gøre opmærksom på, at de forskelle med hensyn til indkomst- og formueopgørelserne, der er fundet ved gennemgangen af de foran nævnte typetilfælde, er udtryk for den maksimale virkning af ændringer i den tilladte højeste skattemæssige afskrivningssats.

Det er for det første i beregningerne forudsat, at afskrivningsmulighederne er udnyttet fuldt ud. Denne forudsætning kan ikke i alle tilfælde ventes opfyldt over længere perioder. Dels kan variationer i indtjeningsforholdene medføre,

at der i nogle år afskrives mindre end det maksimale beløb, og dels kan investeringerne for den enkelte virksomhed have et så uregelmæssigt forløb, at der, selv om indtjeningsforholdene er ret stabile, ikke »er plads til« at udnytte afskrivningsmulighederne fuldt ud i de år, hvor investeringerne er meget store.

For det andet er der i beregningerne ikke taget hensyn til, at provenuet af eventuelt solgte kapitalgenstande (disses scrapværdi eller den højere pris, der kan opnås ved salg til anvendelse i anden virksomhed) påvirker de fremtidige afskrivningsmuligheder.

Sælges et kapitalgode for et større beløb end det, hvormed det indgår i den bogførte værdi af samtlige maskiner og driftsmidler m. v., formindskes det fremtidige afskrivningsgrundlag med den ved salget indvundne merværdi og summen af de fremtidige afskrivninger reduceres som følge heraf med samme beløb. Er provenuet af salget omvendt lavere end det beløb, hvortil aktivet er nedskrevet, forhøjes det fremtidige afskrivningsgrundlag med det for lidt afskrevne beløb. Herigennem mindskes forskellen mellem anvendelse af henholdsvis højere og lavere afskrivningssatser.

Saldoafskrivningsprincippet sammenholdt med andre afskrivningsprincipper, forskudsafskrivning m. v.

7. Den i afsnit 4 foretagne gennemgang af forskellige eksempler på virkningerne af, om der anvendes mere eller mindre rummelige afskrivningsregler, vedrører direkte kun maskiner, inventar og andre driftsmidler, idet afskrivninger på bygninger foretages efter et andet princip

end det i beregningerne anvendte saldo-princip. Almindelig afskrivning sker for bygninger med lige store årlige beløb, der fastsættes som en bestemt procentdel af den oprindelige anskaffelsessum, afhængig af bygningens forventede restlevetid. Samtidig er der imidlertid adgang til at foretage ekstraafskrivninger på bygninger i de første 10 år efter en bygnings opførelse eller erhvervelse. Herved sker der en tidsmæssig fremskyndelse af afskrivningerne, så virkningerne af dette afskrivningssystem nærmer sig til det for maskiner og driftsmidler gældende.¹

De anførte eksempler belyser heller ikke direkte virkningerne af reglerne om forskudsafskrivninger og henlæggelser til investeringsfunds. Imidlertid kan virkningen af disse regler i princippet sidestilles med en forhøjelse af saldoafskrivningsprocenten, hvorved det foran nævnte også stort set dækker disse særlige regler. Der er dog grund til at nævne, at reglerne om forskudsafskrivning kun kan finde anvendelse for større investeringer.

Efter de indtil 1957 gældende regler blev afskrivningerne ikke blot for bygninger men også for maskiner og andre driftsmidler år for år beregnet som en bestemt procent af anskaffelsessummen, ligesom der også her var adgang til at foretage ekstraordinære afskrivninger. I afskrivningsudvalgets betænkning, som

1. Det skal dog bemærkes, at størrelsen af de på bygninger foretagne afskrivninger ingen indflydelse har på ansættelsen af den skattepligtige formue, idet fast ejendom skal medregnes i den skattepligtige formue med ejendomsværdien ifølge ejendomsvurderingerne.

ligger til grund for bestemmelse-ernes nuværende udformning anføres det, at saldoafskrivning med 25 pct. kommer nærmest til den samlede ordinære + ekstraordinære afskrivning med den for maskiner mest benyttede ordinære afskrivningssats på 10 pct.² Den i afsnit 4 givne belysning af virkningerne af, om der afskrives med henholdsvis 25 og 30 pct., synes for så vidt at kunne tages som udtryk for det incitament, lovgivningsmagten ved gennemførelsen af det nye afskrivningssystem ønskede at give til investeringsvirksomhed. Det må samtidig nævnes, at afskrivningsreglerne ved den nye lovgivning blev gjort permanente, medens de hidtidige regler om adgang til at foretage ekstraordinær afskrivning som tidligere nævnt havde været gældende for ét år ad gangen.

I afskrivningsudvalgets betænkning er der med udgangspunkt i den nævnte, almindeligst benyttede ordinære afskrivningssats på 10 pct. foretaget en række beregninger til belysning af virkningerne af overgang til et ændret afskrivningssystem. Det fremgår af disse beregninger, at der – hvis man ser bort fra den i årene efter 1940 indførte adgang til ekstraordinær afskrivning – er en betydelig afstand mellem de nuværende og de tidligere afskrivningsmuligheder og hermed også en betydelig forskel i aktivernes bogførte restværdi. Det sidste kan have en vis interesse med henblik på den belysning, der nedenfor i kapitel VI er givet af udviklingen i formuefordelingen siden 1939. Denne belysning er baseret på statistikken over de skatteansatte per-

2. Betænkning vedrørende skattefri afskrivninger og skattefri henlæggelser til investeringsfunds, København 1957, side 95.

sonlige formuer. Det må ved bedømmelsen af den tendens til større lighed i formuefordelingen, som denne statistik udviser, erindres, at den udvidelse af afskrivningsmulighederne, der er sket siden 1939 (herunder først og fremmest den i årene efter 1940 indførte adgang til at foretage ekstraordinær afskrivning), efter det foran anførte indebærer, at virksomhederne nu har adgang til at foretage en væsentligt hurtigere reduktion af aktivernes bogførte værdi end tidligere. Det skal dog endnu en gang fremhæves, at der ikke hermed er taget stilling til spørgsmålet om størrelsen af de »sande« afskrivninger. Ved en sammenligning af de nuværende og de før krigen gældende afskrivningsregler er der anledning til specielt at fremhæve, at den teknisk-økonomiske forældelse nu i almindelighed sker hurtigere end i trediverne.

Afskrivningsreglernes indflydelse på investeringsomfanget.

8. Det foran i afsnit 4 anførte har taget sigte på at belyse de virkninger, som ændringer i afskrivningsreglerne har på fordelingen af de disponible indkomster og på den registrerede formuefordeling. Som nævnt i indledningen kan en bedømmelse af afskrivningsreglernes udformning imidlertid ikke baseres alene på reglernes direkte fordelingspolitiske virkninger. Det må tillige tages i betragtning, at afskrivningsmulighederne er af betydning for produktionsapparatets udbygning og herigennem kan påvirke såvel den samlede produktion som lønmodtagernes realløn og mulighederne for offentligt forbrug og offentlige investeringer. Såfremt en forbedring af afskrivningsmulighederne øger den økono-

miske vækst, må dette formentlig bidrage til at afsvække de interesseressætninger med hensyn til afskrivningsreglernes udformning, der ud fra rent fordelingspolitiske synspunkter kan gøre sig gældende mellem bl. a. lønmodtagere og selvstændige erhvervsdrivende.

Det er næppe muligt at give en tal-mæssig belysning af sammenhængen mellem ændringer i afskrivningsmuligheder, investeringsudvikling og økonomisk vækst. Det er imidlertid almindeligt antaget, at indførelsen i 1957 af mere rummelige afskrivningsregler som tilsigtet har bidraget til det økonomiske op-sving, som satte ind omkring dette tidspunkt, og til den deraf følgende reduktion af arbejdsløsheden. Det skal i denne forbindelse nævnes, at E. Hoffmeyer i sin i 1963 offentliggjorte undersøgelse »Industriel Vækst« anfører, at undersøgelsen har bekræftet den almindelige erfaring, at afskrivningshensyn spiller en stor rolle ved investeringsovervejelserne¹.

De gældende afskrivningsregler må ligeledes vurderes på baggrund af de tilsvarende bestemmelser i de lande, Danmark konkurrerer med i udenrigshandelen. En sammenligning med forskellige landes afskrivningsregler vanskeliggøres af forskelle i de anvendte afskrivningssystemer og af, at bestemmelserne må ses i nær sammenhæng med forskellige tilskudsbestemmelser. Der synes imidlertid ikke at være tvivl om, at den samlede virkning af den omtalte lovgivning i en række lande er en vidtgående investeringsbegunstigelse.

1. E. Hoffmeyer: Industriel Vækst, København 1963, side 43.

9. I perioder, hvor afsætnings- og dermed indtjeningsvilkårene stiller sig meget gunstigt, kan rummelige afskrivningsregler i forbindelse med skattelovgivningens øvrige bestemmelser som nævnt i indledningen tænkes at give et så stærkt incitament til en forøgelse af investeringsomfanget, at de bidrager til at skabe et efterspørgselspres inden for investeringssektoren og uligevægtstendenser i den samlede økonomi. Dette vil især være tilfældet, hvis virksomhedernes ledere i deres dispositioner lader sig påvirke i særlig grad af muligheden for den rent øjeblikkelige skattebesparelse, der kan opnås ved at foretage en investering.

Det skal i tilknytning hertil nævnes, at den mulighed for skattelempelser, som adgangen til at foretage skattefri henlæggelser til investeringsfonds medførere, ikke har samme virkninger i retning af at forstærke et bestående investeringspres som en rummelig adgang til at foretage skattemæssige afskrivninger. Dette følger af, at de henlagte investeringsfondsmidler først skal anvendes på et senere tidspunkt. Da det vil være muligt at kompensere for en stramning af afskrivningsreglerne ved samtidig at udvide adgangen til investeringsfondshenlæggelser, indebærer en ændring af afskrivningsmulighederne i investeringsstabiliserende øjemed ikke nødvendigvis nogen ændring i beskatningen af virksomhedernes overskud. Det er imidlertid under rådets drøftelser blevet gjort gældende, at en sådan omlægning kan føre til et investeringspres på et senere tidspunkt, såfremt der ikke samtidig sker ændringer i reglerne for anvendelse af investeringsfondsmidler.

10. I diskussionen om afskrivningsreglernes virkninger gives der ofte udtryk for den opfattelse, at rummelige afskrivningsmuligheder giver anledning til dispositioner, der reelt må betragtes som ikke-beskattet privat forbrug (bilanskaffelser m. v.), selv om de formelt fremtræder som erhvervsmæssige investeringer. Endvidere gøres det gældende, at afskrivningsreglerne undertiden kan medføre et direkte spild af ressourcer ved at give anledning til fejlinvesteringer. Hermed menes dels, at afskrivningsreglerne kan tilskynde til investeringer, der senere viser sig urentable for den investerende virksomhed, dels at investeringer, der vel er rentable set fra virksomhedens synspunkt, samfundsmæssigt må betragtes som fejlinvesteringer, hvis deres rentabilitet for virksomheden alene beror på de med investeringen følgende skattebesparelser.

Hvilken betydning, der kan tillægges sådanne utilsigtede virkninger af en forholdsvis rummelig adgang til at foretage skattemæssige afskrivninger, lader sig formentlig kun belyse gennem undersøgelser af et stort antal konkrete enkelttilfælde. Generelt kan der imidlertid peges på, at risikoen for, at adgangen til at foretage skattemæssige afskrivninger fører til fejlinvesteringer og til dispositioner, der ligger på grænsen til privat forbrug, formentlig er større, jo højere marginalbeskatningen (beskatningen af den sidste del af indkomsten) er, og at risikoen forøges, såfremt der næres overdrevne forestillinger om størrelsen af de med afskrivningerne følgende skattebesparelser.

Til nærmere belysning heraf skal bemærkes, at marginalbeskatningen efter

de gældende skattebestemmelser kan blive meget høj for virksomheder, der drives som personligt firma. Der vil derfor være en betydelig interesse knyttet til dispositioner, herunder investeringer, som kan gøre det muligt at nedsætte den skattepligtige indkomst og dermed begrænse skattetilsvaret i det følgende år. Samtidig må det formentlig i mange tilfælde fremstå som usikkert for virksomhederne, hvor stor en fordel de ville have haft ved senere at få et så meget større skattefradrag. Det spiller tillige en rolle, at de nævnte dispositioner hyppigt træffes under et vist tidspres, da investering, respektive ordreafgivelse skal have fundet sted inden regnskabsperiodens udløb, for at de kan føre til formindskelse af den skattepligtige indkomst. Uden at forringe virksomhedernes skattemæssige stilling kunne dette sidstnævnte forhold formentlig til en vis grad modvirkes ved en begrænsning af afskrivningsmulighederne, herunder adgangen til forskudsafskrivning og til ekstraafskrivning på bygninger, kombineret med en udvidelse af mulighederne for at foretage skattefri henlæggelser til investeringsfunds til senere anvendelse.

11. I tilslutning til det lige anførte skal det nævnes, at en udvidelse af afskrivningsmulighederne ved at føre til udvidet selvfinansiering kan bevirke en forskydning i investeringernes sammensætning i forhold til den fordeling på virksomheder og investeringsobjekter, som ville fremkomme under andre afskrivningsvilkår. Dette skyldes, at en udvidelse af investeringerne i virksomheder, som ikke eller kun i begrænset omfang er henvist til finansiering over penge- og kapital-

markedet, kan få til resultat, at det bliver vanskeligere for virksomheder, som ikke har tilsvarende selvfinansieringsmuligheder, at få finansieret deres investeringer.

En sådan virkning kan navnlig tænkes at fremkomme under omstændigheder som beskrevet foran i afsnit 9, hvor det er omtalt, at rummelige afskrivningsregler i forbindelse med skattelovgivningens øvrige bestemmelser til tider kan give et så stærkt incitament til forøgelse af investeringsomfanget, at de bidrager til at skabe et efterspørgselspres i investeringssektoren. Såfremt investeringsaktiviteten i en sådan situation søges reguleret gennem kreditbegrænsende foranstaltninger, vil dette især berøre de virksomheder, der kun har begrænsede selvfinansieringsmuligheder, herunder vel navnlig de særlig stærkt ekspanderende virksomheder. Det samlede resultat af de forskelligartede påvirkninger *kan* derfor blive en mindre hensigtsmæssig sammensætning af investeringerne, men det må dog samtidig fremhæves, at ekspanderende virksomheder i almindelighed er dem, der har størst fordel af rummelige afskrivningsregler, jfr. nærmere afsnit 14 nedenfor.

12. Endelig skal det nævnes, at de til investeringer knyttede muligheder for skattebesparelser foruden at stimulere til en udvidelse af kapitalapparatet også kan indeholde en tilskyndelse til hurtigere udskiftning af bestående aktiver og herved føre til en formindskelse af disses levetid. Medens dette vil være rationelt set fra den enkelte virksomheds synspunkt – forudsat at virksomheden ikke i sin investeringskalkule har gjort

sig overdrevne forestillinger om skattebesparelsernes størrelse – *kan* en fremskyndet udskiftning set fra samfundsøkonomisk synspunkt være ensbetydende med et vist spild af ressourcer. Der er dog her tale om en meget kompliceret sammenhæng, idet det bl. a. må tages i betragtning, at den tekniske og organisatoriske udvikling medfører stadige ændringer i kapitalapparatets sammensætning og anvendelse. Af denne grund kan der ikke drages noget skarpt skel mellem investeringer, der fører til udvidelse af kapitalapparatet, og investeringer, der tjener til at erstatte bestående kapitalgenstande. Fra samfundsøkonomisk synspunkt er det endvidere en forudsætning for, at man kan tale om en nedsættelse af en kapitalgenstands levetid, at genstande, der udskiftes i én virksomhed, ikke overføres til anvendelse i andre virksomheder.

Sammenfatning og slutbemærkninger.

13. Det fremgår af det foranstående, at for stadig ekspanderende virksomheder vil tilladelse til at anvende en højere afskrivningsprocent alt andet lige føre til en stadig voksende skattebesparelse, idet de skattepligtige *indkomster* år for år vil være mindre, end det ellers ville være tilfældet. Med en forskel på 5 procentpoints i afskrivningssats vil den årlige skattebesparelse med fuld udnyttelse af afskrivningsmulighederne set på længere sigt dog kun svare til godt én procent af det årlige investeringsbeløb.

Som følge af hurtigere afskrivning vil også aktivernes bogførte værdi år for år blive lavere, end det ellers ville være tilfældet, og i det omfang, virksomhedernes aktiver kommer frem til ansættelse

til formueskat, påvirkes således også den ved skatteansættelserne registrerede *formuefordeling*. Direkte finder en sådan ansættelse sted for indehavere af enkeltmandsvirksomheder og andre ansvarlige firmaer, for hvem tilladelse til fremskyndet afskrivning derfor kan føre til nedsættelse af formueskatten. Aktieselskaber m. v. ansættes derimod ikke til formueskat, og virkningen på den registrerede formuefordeling og på formueskatten afhænger derfor i dette tilfælde af, om de lavere regnskabsværdier for aktiverne fører til en lavere vurdering af aktierens værdi og ad denne vej påvirker aktionærernes formueansættelse.

Ved den politiske stillingtagen til, hvor store afskrivningsmuligheder man vil tillade, må det tages i betragtning, at afskrivningsmulighederne synes at spille en væsentlig rolle i investeringsdispositionerne og således er af betydning såvel for produktionsudviklingen på længere sigt som for konjunkturudviklingen, jfr. afsnit 1 og 8.

14. Ved beregningerne af afskrivningsreglernes skattemæssige virkninger er det forudsat, at »skatteprocenten« (forholdet mellem pålignet skat og nettooverskud) er upåvirket af afskrivningsprocenternes størrelse. Hvis indførelse af højere afskrivningssatser – for helt eller delvis at kompensere det offentlige for provenutabet – ledsages af en samtidig forhøjelse af beskatningen af nettooverskuddet, vil dette kunne opveje, eventuelt overstige de skattemæssige fordele for virksomhederne ved de udvidede afskrivningsmuligheder.

En sådan ændring i skattesystemet vil imidlertid ikke virke på samme måde

over for alle virksomheder. Tænker man sig f. eks., at man har opstillet det mål, at aktieselskabsbeskatningen skal indbringe et provenu til det offentlige af givne størrelse, er der mulighed for at anvende en kombination af høje afskrivningsprocenter med høj skatteprocent eller af lavere afskrivningsprocenter med lavere skatteprocent. Ekspanderende selskaber, som netop i kraft af det voksende investeringsomfang kan udnytte de gunstigere afskrivningsmuligheder og derved reducere skattegrundlaget, vil fortrække den førstnævnte kombination, medens stagnerende virksomheder og virksomheder i tilbagegang under den anførte forudsætning ville blive stillet gunstigere ved en kombination af lave afskrivningsprocenter og lav skatteprocent.

15. Det skal til slut nævnes, at de skattemæssige afskrivningsregler ikke blot har betydning med henblik på opgørelse af den skattepligtige indkomst og formue, men også for virksomhedernes prisfastsættelse i de tilfælde, hvor disse godkendes eller fastsættes af monopoltilsynet. Af de offentliggjorte beretninger og meddelelser fra monopoltilsynet fremgår det, at tilsynet har fulgt den praksis at lægge de skattemæssige afskrivningsregler, herunder reglerne om forskudsafskrivninger, til grund ved afskrivningernes indregning i varepriserne. Efter en nærmere vurdering i det enkelte tilfælde har man ligeledes godkendt indkalkulering i priserne af henlæggelser til frem-

tidig investering i overensstemmelse med skattelovgivningens regler om investeringsfondshenlæggelser.

Principielt indebærer dette en væsentlig udvidelse af de indtjeningsmæssige fordele, der for ekspanderende virksomheder er forbundet med anvendelse af en højere afskrivningsprocent. Taget for sig bevirker overgang til en højere afskrivningsprocent jo kun en nedsættelse af de betalte skatter i det omfang, virksomhederne inden for rammerne af de opnåede bruttoindtægter har *mulighed* for at udnytte de maksimale grænser for skattefri afskrivninger. Når der ved prisfastsættelsen tages højde for de maksimale afskrivninger, går man i princippet det skridt videre, at virksomhederne så at sige på forhånd får *sikkerhed* for, at den fremtidige indkomst giver plads for den fulde udnyttelse af afskrivningsmulighederne. Medens den skattemæssige fordel ved en udvidelse af afskrivningsmulighederne kun udgør en del af forskellen i afskrivningsbeløb – nemlig den skat der betales af forskelsbeløbet – kommer en forøgelse af afskrivningsmulighederne til at virke ind på prisfastsættelsen med sin fulde vægt.

I praksis er det dog vanskeligt at vurdere rækkevidden af dette videre skridt, idet prisgodkendelsen finder sted ud fra en helhedsbedømmelse, hvorved det kan tænkes, at vurderingen af bl. a. størrelsen af den nettoavance, der kan godkendes, påvirkes af størrelsen af de indregnede afskrivninger og investeringsfondshenlæggelser.

Kapitel V

Betydningen for indkomst- og formueudviklingen af udstedelse af friaktier og tegningsrettigheder

Indledning

1. I debatten om indkomst- og formueudviklingen har udstedelsen af friaktier og adgangen for »gamle« aktionærer til ved udvidelse af aktiekapitalen at nytte sig af særlig favorable vilkår til tider spillet en ret fremtrædende rolle. Det er herunder på den ene side set anført, at udstedelse af friaktier eller tildeling af særlige tegningsrettigheder repræsenterer en gevinst for aktionærerne, medens det på den anden side er gjort gældende, at f. eks. udstedelse af friaktier – eller med en nu hyppigt anvendt betegnelse: fondsaktier – ikke indebærer nogen reel ændring i aktionærernes indkomst- og formueforhold.

Der synes på denne baggrund anledning til at belyse disse forhold nærmere,

så meget mere som friaktieudstedelse i de senere år har fået et stærkt øget omfang, jfr. nedenstående oversigt.

Udstedelse af friaktier i danskejede selskaber begrænsedes indtil 1962 af, at modtagne friaktier var skattepligtig indkomst for aktionærerne med aktiernes pålydende værdi. Ved ligningsloven af 1961 blev bestemmelserne herom ophævet for friaktier udstedt efter 1. januar 1962. Denne ændring genspejler sig tydeligt i tallene for 1962 og 1963. Det relativt store beløb for friaktieudstedelse i 1961 – altså før ændringen i beskatningsforholdene – skyldes overvejende kapitaludvidelser i et par selskaber, hvor så godt som hele aktiekapitalen er på udenlandske hænder. Friaktieudstedelsen i 1963 var koncentreret på årets før-

Kapitaludvidelser i aktieselskaber i 1950-65.

	Kapitaludvidelser i alt mill. kr.	Heraf:		Friaktieudstedelse i pct. af samlet kapitaludvidelse
		Udvidelse ved friaktieudstedelse mill. kr.	Udvidelse ved nytegning mill. kr.	
1950-1960 gnst. pr. år	184,6	7,2	177,4	3,9
1961	507,3	66,9	440,4	13,2
1962	709,4	254,2	455,2	35,8
1963	552,1	172,2	379,9	31,2
1964	428,0	0,0	428,0	0,0
1965	820,0	267,0	553,0	32,6

Kilde: Statistisk Årbog, Statistiske Efterretninger samt oplysninger fra Det statistiske Departement. Tallene for 1965 er foreløbige.

ste måneder, idet der som led i helhedsløsningen i marts 1963 vedtoges en lovbestemmelse, der i praksis hindrede udstedelse af friaktier i tiden indtil marts 1965. Siden da har friaktieudstedelse på ny haft et betydeligt omfang.

I det følgende belyses først virkningerne af friaktieudstedelse (afsnit 2-6) og derefter mere summarisk virkningerne af tildeling af særlige tegningsrettigheder (afsnit 7).

Virkningerne af friaktieudstedelse

2. Forudsætningen for, at et selskab kan udstede friaktier, er, at det har oparbejdet reserver ud over den lovpligtige reservefond. Sådanne reserver kan fremkomme dels ved, at der gennem årene er tilbageholdt en væsentlig del af det overskud, der kunne være udbetalt aktionærerne som udbytte, dels ved, at selskabets aktiver (bygninger, maskiner, fondsbeholdninger etc.) stiger i værdi.

Et selskabs reserver er i mange tilfælde større end det, der direkte kan aflæses af regnskabet. Såfremt der er foretaget afskrivninger, som går ud over aktivernes faktiske værdiforringelse ved slid eller forældelse, foreligger der en såkaldt »skjult« eller »stille« reserve. Det samme er tilfældet, hvis det beløb, hvortil aktiverne er bogført, ikke forhøjes i takt med en indtrådt stigning i deres værdi. »Åbne« reserver fremkommer ved, at en del af det regnskabsmæssige overskud henlægges til reservefonds (og anvendes til investering i selve virksomheden, til nedbringelse af gæld, indskud i pengeinstitutter eller køb af obligationer eller aktier), eller ved, at der sker opskrivning af aktivernes værdi. Efter aktieselskabs-

loven har selskaberne dog ikke samme adgang til at disponere over beløb, der fremkommer ved opskrivning af aktivernes værdi, som over reserver, der er skabt ved henlæggelser af driftsoverskuddet. Her skal særlig nævnes, at opskrivning af værdien af »aktiver, der er bestemt til vedvarende brug for selskabet« ikke kan danne grundlag for udstedelse af friaktier.¹

De reserver, der kan danne basis for udstedelse af friaktier, må således være tilvejebragt gennem henlæggelse af driftsoverskud eller eventuelt ved opskrivning af den værdi, hvormed obligationer og aktier m. v. optages i selskabets status.²

Ved friaktieudstedelser overføres et til friaktiernes samlede pålydende svarende beløb fra de således skabte reserver til aktiekapitalkonto. Der sker således en ændring i egenkapitalens sammensætning, men i modsætning til udvidelser ved nyttegning ikke nogen forøgelse af denne.

Da aktionærerne i forvejen har ejendomsretten til hele selskabsformuen, skulle den rent formelle ændring, som en friaktieudstedelse er udtryk for, ikke give anledning til en formueforøgelse hos aktionærerne. Det, der sker, er så at sige, at selskabsformuen breddes ud over et større antal aktier, hvorved den enkelte *akties* andel i selskabsformuen formindskes tilsvarende, medens den enkelte *aktionærs* andel i selskabsformuen forbliver uforandret.

Af forskellige grunde kan et selskab

1. Jfr. lov om aktieselskaber § 42, stk. 3.
2. Værdipapirer må ifølge § 42, stk. 2 i lov om aktieselskaber højst opføres til den ved regnskabsårets slutning senest noterede køberkurs.

være interesseret i, at der foretages en sådan ompostering af egenkapitalen. Udstedelse af friaktier kan bl. a. bidrage til at fremme aktiernes omsættelighed og måske derigennem medvirke til en større spredning af ejendomsretten til selskabet. Endvidere kan selskabet være interesseret i, at der ikke bliver for stor afstand mellem udbyttet, målt som procent af henholdsvis aktiekapitalen og hele den aktionærerne tilhørende kapital. Hvis et aktieselskab f. eks. har en aktiekapital på 1 mill. kr. og reserver på 4 mill. kr., således at den samlede egenkapital er 5 mill. kr., vil en udbytteudbetaling til aktionærerne på f. eks. 200.000 kr. kun repræsentere en forrentning af den dem tilhørende kapital på 4 pct., medens den deklarerede dividende vil være 20 pct. Endelig er det blevet anført, at det af hensyn til danske selskabers stilling i den internationale konkurrence kan være af betydning for selskaberne, at aktiekapitalens størrelse står i passende forhold til den samlede egenkapital. I denne forbindelse er der blevet henvist til, at aktiekapitalen i danske virksomheder i reglen udgør en mindre del af egenkapitalen end sædvanligt i udlandet, noget som kan tænkes at bibringe udenlandske leverandører eller aftagere et forkert indtryk af virksomhedens kapitalforhold.

Når udstedelse af friaktier, uanset denne dispositions rent formelle karakter, hyppigt giver anledning til en forøgelse af aktiekapitalens kursværdi, må dette forklares ved, at markedets vurdering ændres som følge af friaktieudstedelsen. Baggrunden for denne ændrede vurdering kan være, at markedet i højere grad end tidligere bliver opmærksom på, hvilke »indre« værdier aktierne repræ-

senterer, men i almindelighed skyldes stigningen i aktiekapitalens kursværdi formentlig en forventning om, at udbytteudbetalingerne i fremtiden vil stige, d.v.s. at dividendeprocenten ventes at ville falde mindre end svarende til udvidelsen af aktiekapitalen.

3. Friaktieudstedelsens indhold træder måske klarest frem, hvis man sammenligner de forskellige måder, hvorpå et selskabs overskud kan tilflyde aktionærerne. Man kan som yderpunkter tænke sig, enten at hele selskabets overskud efter betaling af skat udbetales som dividende (punkt a nedenfor), eller at hele overskuddet bliver i selskabet (punkterne b og c). Under punkt b forudsættes det, at der ikke sker ændringer i aktiekapitalens størrelse, medens der under punkt c forudsættes udstedt friaktier af et samlet pålydende svarende til det henlagte overskudsbeløb.

For at simplificere fremstillingen forudsættes det, at det er muligt éntydigt at opgøre det reelle driftsresultat (= den reelle forbedring af selskabets status fra regnskabsperiodens begyndelse til dens slutning), og at det åbent udviste regnskabsresultat svarer hertil.

a. Når hele virksomhedens overskud, der i løbet af regnskabsperioden »opsamles« som en statusforbedring (forøgelse af aktiverne eller formindskelse af passiverne), ved regnskabsperiodens slutning udbetales som udbytte, vil selskabets formue være den samme på begyndelses- og sluttidspunktet. Set fra selskabets synspunkt sker der ved periodens slutning en »nedsparring« svarende til den opsparing, der har fundet sted i løbet af regnskabsperioden. Hvorledes lan-

dets samlede opsparing påvirkes heraf, vil selvsagt bero på, hvorledes aktionærerne disponerer over dividenden.

Hvis aktiekursen antages alene at afspejle værdien af selskabets nettoformue, skulle under de her anførte forudsætninger aktiekursen efter udbyttebetalingen være den samme som ved regnskabsperiodens begyndelse.

b. Hvis derimod et selskabs generalforsamling beslutter, at hele overskuddet skal blive i selskabet, fastholdes den i regnskabsperioden skete statusforbedring. Dette er ensbetydende med, at den enkelte akties andel i selskabsformuen nu repræsenterer et større beløb i kroner. Hvis ikke andre forhold øvede indflydelse på aktiekurserne, måtte dette ventes at medføre en hertil svarende kursstigning for aktierne.

c. Vælger selskabet samtidig med beslutningen om at henlægge hele overskuddet at udstede friaktier i et omfang svarende til overskuddet, vil aktionæren få samme formueforøgelse, som kunne konstateres uden friaktieudstedelse. Formuestigningen kommer imidlertid her til udtryk ikke gennem kursstigning, men i form af et forøget antal aktier. Forudsat at friaktieudstedelsen ikke giver anledning til forventninger om større fremtidige udbyttebetalinger, vil aktiernes kurs blive netop så høj, at kursværdien af den samlede aktiekapital forøges med det indtjente og henlagte overskud.

Mellem de foran nævnte tre teoretiske eksempler er der således ingen anden forskel, end at overskuddet i tilfælde a kommer aktionærerne til gode i form af en direkte indkomstudbetaling, i tilfælde b og c gennem en formueforøgelse, henholdsvis i form af en kursstigning og af

et større nominelt aktiebeløb. Yderligere kan aktionærerne likviditetsmæssigt blive stillet på samme måde i tilfælde b og c som i tilfælde a ved at sælge en så stor del af aktiebeholdningen, at netop overskudsandelen realiseres.

I praksis afviger forholdene dog noget fra det foran anførte. At der normalt finder en deling sted af overskuddet, således at en del benyttes til konsolidering og en del medgår til udbetaling af udbytte, berører ikke gyldigheden af ræsonnementet. Derimod må dette modificeres, dels fordi den faktiske udvikling i aktiekurserne i forbindelse med friaktieudstedelse ikke sjældent afviger fra det der er forudsat ovenfor, dels fordi aktionærerne skattemæssigt behandles forskelligt, alt efter om det i selskaberne indtjente overskud tilflyder dem som indkomstudbetaling eller som formueforøgelse.

I det følgende afsnit drøftes spørgsmålet om aktiekursudviklingen i forbindelse med friaktieudstedelse, medens de forskelle, der gør sig gældende i skattemæssig henseende, omtales i afsnit 5.

4. Det blev i afsnit 3 forudsat, at aktiekurserne til enhver tid nøje svarede til forholdet mellem den samlede egenkapital og aktiekapitalen. Dette forhold indgår som kriterium ved de kursansættelser, der foretages af skattemyndighederne for aktier, som ikke er børsnoterede – for en stor del aktier, som i almindelighed ikke er genstand for omsætning. Endvidere tages der ved ansættelsen af skattekursen hensyn til driftoverskuddets og udbyttets størrelse. For de aktier, der omsættes løbende på kapitalmarkedet, må kurserne antages helt overvejen-

de at være bestemt af forventningerne om aktiernes fremtidige afkast, der igen vil afhænge dels af vurderingen af selskabets fremtidige indtjeningsevne, dels af forventningerne med hensyn til selskabets fremtidige udbyttepolitik. En konsolideringspolitik kan give anledning til to modsat rettede kursreaktioner. På den ene side vil man i almindelighed vente, at konsolideringen forøger den fremtidige indtjeningsevne, hvilket skulle påvirke kurserne i opadgående retning. På den anden side er der grund til at antage, at i hvert fald en stærkt tilbageholdende udbyttepolitik fører til lavere kurser end en politik, hvor hovedparten af det indtjente overskud udloddes, idet aktionærerne synes at vurdere et kontant udbytte højere end henlæggelse af det samme beløb til selskabets reserver.

Dette sidste har specielt interesse med henblik på en belysning af virkningen af, at der udstedes friaktier. Udstedelsen af friaktier vil ofte blive betragtet som optakt til en ændring af det udstedende selskabs udbyttepolitik, således at det forventes, at der – eventuelt efter en vis overgangsperiode – vil finde en forøgelse sted af udbytteudbetalingerne. Udstedelse af friaktier påvirker derfor i mange tilfælde kurserne på en sådan måde, at kursværdien af den samlede aktiekapital er større efter friaktieudstedelsen end før.¹ Hvor dette er tilfældet, vil aktionærerne

reelt opnå en formuestigning, selv om friaktieudstedelsen efter det foran anførte i sig selv er en rent formel disposition. Denne formueforøgelse kunne imidlertid i princippet lige så godt være opnået uden friaktieudstedelse, nemlig ved en forhøjelse af udbytteprocenten.

5. Som følge af de tidligere lovmæssige begrænsninger for friaktieudstedelse, som er omtalt ovenfor i afsnit 1, står der kun et begrænset, nyere erfaringsmateriale til rådighed for en undersøgelse af, hvorledes udstedelse af friaktier faktisk har påvirket kursudviklingen. Man har i Det økonomiske Råds sekretariat foretaget en gennemgang af kursudviklingen i forbindelse med friaktieudstedelserne i 1962 og 1965 i selskaber, hvis aktier er daglig noterede på børsen. Med det forbehold, at det kan være vanskeligt at isolere kurspåvirkningen som følge af friaktieudstedelse fra de bevægelser i aktiekurserne, som finder sted af andre grunde, tyder denne undersøgelse på, at det har været af betydning for kurserne, om der samtidig med meddelelsen om udvidelse af aktiekapitalen med friaktier er givet udtryk for ledelsens stilling til den fremtidige udbyttepolitik. I de tilfælde, hvor det er blevet meddelt, at udbytteprocenten ville blive foreslået forholdsmæssigt nedsat, synes udviklingen i den samlede aktiekapitals kursværdi ikke at have væ-

1. Ganske vist vil det så godt som altid kunne konstateres, at der på selve det tidspunkt, hvor aktiekapitaludvidelsen finder sted, sker et sådant kursfald, at den samlede aktiekapitals kursværdi er den samme før og efter friaktieudstedelsen. Kursændringen på selve skæringsdatoen er imidlertid af mindre interesse, idet den kursreaktion, som forventninger om en ændring

af udbyttepolitikken giver anledning til, indtræder på det tidspunkt, hvor det bliver kendt, at der kan ventes udstedt friaktier. En undersøgelse af, hvorledes friaktieudstedelse påvirker kursudviklingen, må derfor udstrækkes til tiden før og efter, at der fremkommer meddelelse om, at aktiekapitalen vil blive foreslået udvidet med friaktier.

ret stærkt påvirket af friaktieudstedelsen. Derimod kan en stigning i kursværdien iagttages i de tilfælde, hvor der ikke er fremkommet en sådan tilkendegivelse. — Det skal dog tilføjes, at det ikke er usædvanligt, at der nogen tid efter, at udbytteprocenten er blevet forholdsmæssigt nedsat som følge af aktiekapitalens udvidelse med friaktier, sker en tilnærmelse til den tidligere udbytteprocent. Da der normalt samtidig vil være sket en forøgelse af selskabets indtjening, er en sådan senere forhøjelse af udbytteprocenten dog ikke nødvendigvis ensbetydende med en ændring af den førte udbyttepolitik.

6. I *skattemæssig* henseende stilles aktionærerne efter de gældende bestemmelser forskelligt, alt efter om selskabet vælger at udbetale indtjent overskud som dividende eller beslutter at henlægge overskuddet til reserverne, og aktionærerne herefter sælger en så stor del af aktieposten, at netop forøgelsen af aktiernes kursværdi bliver realiseret. Medens aktieudbytte beskattes som anden skattepligtig indkomst, bliver provenuet af aktiesalget, som altså i det her tænkte tilfælde antages at svare nøje til det udbytte, som kunne være udbetalt, beskattet efter reglerne om særlig indkomstskat.¹ Normalt vil dette være en væsentlig fordel for aktionæren, dels fordi der kun betales særlig indkomstskat af kursgevinsten på den solgte aktiepost, dels fordi skattesatserne (ligevægtsskatten)

ved den almindelige indkomstbeskatning vel oftest vil ligge over den gældende sats på 20 pct. (30 pct. af 2/3 af kursgevinsten) ifølge reglerne om særlig indkomstskat. I modsat retning trækker det dog, at den særlige indkomstskat af kursstigninger m. v. også rammer kursstigninger i tidligere år.

Det må på ny anføres, at de forudsætninger, hvorunder det i afsnit 3 gengivne ræsonnement er gennemført, ikke er ganske realistiske. Der foreligger af flere grunde ikke som foran antaget parallelitet mellem kursudvikling og udvikling i selskabsformue, og den skattemæssige fordel ved at opnå en given indtjening »over formuen« træder derfor ikke klart frem. Det kan bl. a. nævnes, at en kursstigning kan være forårsaget af den almindelige prisudvikling og således ikke afspejler nogen reel forøgelse af aktiernes værdi gennem konsolidering af selskabet. Også sådanne rent nominelle »gevinster« omfattes af reglerne om beskatning af særlig indkomst.

Om henlæggelserne fører til højere kurser på de eksisterende aktier eller giver anledning til udstedelse af friaktier, er derimod uden betydning for aktionærernes skattemæssige stilling. Imidlertid vil udstedelse af friaktier antagelig i mange tilfælde have til følge, at der sker en forøgelse af de beløb, der fremtidig udloddes som udbytte. Sker dette, må man efter det foran anførte forvente, at aktionærerne derved kommer til at betale højere indkomstskatter, end det ellers ville være tilfældet, uden at der i øvrigt reelt er sket nogen ændring i deres indkomst- og formueforhold. Såfremt friaktieudstedelsen og den ændrede udbyttepolitik fører til en forhøjelse af ak-

1. Det er her antaget, at aktierne har været i aktionærernes besiddelse i mere end 2 år. Er dette ikke tilfældet, bliver fortjenesten ved salg beskattet som almindelig skattepligtig indkomst.

tiernes kursværdi, vil dette endvidere føre til en forhøjelse af aktionærernes skatteansatte formuer og dermed i mange tilfælde til en højere formueskat.

7. *Konklusionen* af det ovenfor anførte bliver, at friaktieudstedelse ikke i sig selv tilfører aktionærerne fordele, som de ikke har haft i forvejen. Af de grunde som er nævnt i afsnit 4, kan friaktieudstedelsen imidlertid alligevel bevirke en stigning i aktiekapitalens kursværdi og dermed en formueforøgelse for aktionærerne. Sker dette, vil det som nævnt i mange tilfælde føre til en forhøjelse af aktionærernes formueskat. Fører friaktieudstedelsen til en forøgelse af udbytteudbetalingerne, vil aktionærerne endvidere komme til at betale en højere indkomstskat.

Udstedelse af friaktier kan som nævnt være forbundet med visse praktiske fordele for selskaberne, ligesom disse kan ønske aktiekapitalen udvidet for at undgå, at de deklarerede udbytteprocenter skaber et forkert indtryk af den forrentning, som aktionærerne opnår af deres samlede kapital.

Såfremt friaktieudstedelsen fører til forøgede udbytteudbetalinger, formindskes hermed selskabets opsparing. Hvilken virkning dette får for den samlede opsparing, vil afhænge af, hvorledes aktionærerne disponerer over de forøgede udbyttebeløb, samt af, hvorledes statens opsparing påvirkes af det større skatteprovenu fra aktionærerne.

Virkningerne af udvidelse af aktiekapitalen ved nyttegning

8. Når udvidelsen af aktiekapitalen gennem nyttegning finder sted, er det almin-

deligt, at adgangen til nyttegning forbeholdes »gamle« aktionærer (hvorved forstås personer, som på tidspunktet for udvidelsen er ejere af aktier i det pågældende selskab, uanset om aktieerhvervelsen er af gammel eller ny dato), og at nye aktier tegnes (købes) til parikurs (eller lidt derover).

Såfremt enhver, der måtte ønske det, kunne deltage i nyttegning og kunne købe nye aktier i selskabet til parikurs, ville dette være ensbetydende med, at de i årenes løb i selskabet gennem konsolidering og/eller forbedret indtjeningssevne oparbejdede værdier delvis tilfaldt nyttilkomne aktionærer, medens de »gamle« aktionærers status forringedes. Dette undgås, når der tillægges de »gamle« aktionærer en tegningsret, der i almindelighed vil have en sådan salgsværdi, at den enkelte aktionær på tidspunktet for aktiekapitaludvidelsen bliver ens stillet, hvadenten han vælger at deltage i nyttegningen eller ej.

Som alternativ til, at nyttegning er forbeholdt »gamle« aktionærer, kunne man tænke sig aktiekapitaludvidelsen gennemført således, at der blev fastsat en så meget højere kurs på de nye aktier, at det til selskabet i alt indbetalte beløb pr. aktie svarede til kursværdien af de gamle aktier (før udvidelsen). Denne fremgangsmåde, der kendes i udlandet, anvendes i almindelighed ikke herhjemme.

Til forskel fra udvidelser af aktiekapitalen med friaktier, der alene medfører en ændret sammensætning af egenkapitalen, indebærer udvidelse ved nyttegning såvel en ændring i forholdet mellem aktiekapital og samlet egenkapital som en forøgelse af egenkapitalen. Herudover er der ikke nogen forskel mellem de to for-

mer for kapitaludvidelse. Ligesom det er tilfældet ved friaktieudstedelse, medfører aktiekapitaludvidelse ved nytegning ikke i sig selv nogen formuegevinst for aktionærerne. Ikke desto mindre giver kapitaludvidelse ved nytegning ret hyppigt anledning til en stigning i aktiekapitalens kursværdi, der er større end den nominelle forøgelse af aktiekapitalen. En sådan kursreaktion er udtryk for en ændret vurdering hos offentligheden af aktier-

nes værdi, og denne ændrede vurdering har typisk den baggrund, at dividende-procenten forventes fastholdt på et bestemt, sædvanligt niveau også efter kapitaludvidelsen.

Sælges tegningsrettighederne, stilles aktionærerne i skattemæssig henseende principielt på samme måde, som de ville være stillet, dersom de havde deltaget i nytegningen og derefter solgt de nytegnede aktier.

Kapitel VI

De personlige formuer og deres fordeling ifølge skattestatistikken

1. Indledning.

I dette kapitel skal der gives en oversigt over fordelingen af de personlige formuer på forskellige tidspunkter siden 1939 med henblik på at belyse, hvilke forskydninger der har fundet sted i formuefordelingen. Sådanne forskydninger kan dels skyldes ændringer i opsparingsfordeling på personer og grupper, dels de i kapitlerne II og III behandlede kapitalgevinster og kapitaltab og endelig arv og gave. Afskrivningsreglerne har som omtalt i kapitel IV betydning for indkomsternes og beskatningens størrelse og derigennem for opsparingen, hvortil kommer, at de ved skatteopgørelserne registrerede formueværdier påvirkes i nedadgående retning af den udvidelse af afskrivningsmulighederne, der er sket i forhold til tiden før den anden verdenskrig. Selv om der efter det i kapitel V anførte ikke kan tillægges friaktieudstedelse og tildeling af tegningsrettigheder selvstændig betydning som formuedannelsesårsag, vil de ændringer i publikums forventninger, som aktiekapitaludvidelser kan give anledning til, kunne føre til kursreaktioner, som igen er af betydning for formueudviklingen.

Der er ikke i de foregående kapitler givet nogen belysning af *opsparingen* og dens fordeling på forskellige grupper, idet en undersøgelse heraf er foretaget af

Det økonomiske Sekretariat og offentliggjort i afsnittet »Opsparingen i 1950'erne«, Økonomisk Årsoversigt 1963, med ajourføring af tallene i de senere årsoversigter. Et sammendrag af det af Det økonomiske Sekretariat fremlagte materiale er gengivet i *tabel 1*. Det fremgår heraf, at den offentlige opsparing har fået voksende betydning gennem de senere år og nu andrager godt en fjerdedel af den samlede opsparing. Af den private opsparing finder langt den største del sted hos erhvervsdrivende selskaber og personer. Såfremt beløbene for »anden personlig opsparing« i tabellen antages overvejende at dække opsparingen hos selvstændige i byerhvervene, udgjorde de erhvervsdrivendes opsparing i slutningen af 1950'erne knap 90 pct. af den private opsparing. Det må dog herved bemærkes, at tallene for selskabers og selvstændig erhvervsdrivendes opsparing – som i øvrigt også for det offentliges opsparing – er bruttotal i den forstand, at de omfatter såvel nettoopsparing som afskrivninger, hvorimod udgifterne til reparation og vedligeholdelse ikke indgår i tallene. Skønsmæssigt kan det anslås, at den samlede private nettoopsparing fordeles sig med omkring 80 pct. på selskaber og selvstændige og omkring 20 pct. på lønmodtagere og personer ude af erhverv.

Tabel 1. Udviklingen i den samlede bruttoopsparing og dennes sammensætning 1949-1964, ifølge Det økonomiske Sekretariats undersøgelse »Opsparingen i 1950'erne», Økonomisk Årsoversigt 1963, og efterfølgende Økonomiske Årsoversigter

År	1 Bruttoosp. hos selvstændige landbrugere	2 Nettoopsparing hos lønmodtagere	3 Anden person- lig brutto- opsparing	4 Personlig opsparing ialt (1-3)	5 Bruttoosp. hos selskaber og institutioner	6 Privat opsparing ialt (4-5)	7 Offentlig bruttoopsparing	8 Samlet opsparing (6-7)
1949	320	131	1.048	1.499	731	2.230	694	2.924
1950	520	130	1.148	1.798	760	2.558	905	3.643
1951	390	134	1.289	1.813	982	2.795	824	3.619
1952	820	312	1.283	2.415	1.080	3.495	813	4.308
1953	730	316	1.792	2.838	1.142	3.980	1.078	5.058
1954	300	320	1.649	2.269	1.171	3.440	1.214	4.654
1955	350	370	1.347	2.067	1.317	3.384	1.403	4.787
1956	740	420	1.159	2.319	1.542	3.861	1.517	5.378
1957	590	473	2.108	3.171	1.780	4.951	1.581	6.532
1958	370	426	2.203	2.999	1.861	4.860	1.748	6.608
1959	400	684	2.749	3.833	2.029	5.862	2.279	8.141
1960	500	700	2.855	4.055	2.225	6.280	2.632	8.912
1961	550	4.605		5.155	2.412	7.567	1.709	9.276
1962	510	4.689		5.199	2.725	7.924	2.278	10.202
1963	520	4.207		4.727	3.104	7.831	3.026	10.857
1964	9.789	3.670	13.459

mill. kr.

Det økonomiske Sekretariat har ved fremlæggelsen af de her givne beregningsresultater fremhævet, at der knytter sig mange usikkerhedsmomenter til beregningerne. Særlig stor er usikkerheden ved posten »anden personlig opsparing« - opsparing hos selvstændige i byrnhvervene samt hos passive kapitalister - der kun lader sig opgøre indirekte som en restsum. For så vidt angår posten opsparing hos lønmodtagere bemærkes, at lønmodtagernes opsparing er netto, medens tallene for de øvrige grupper er bruttotal i den forstand, at de inkluderer afskrivninger, men ikke reparationer og vedligeholdelse. De private afskrivninger kan ansås at have udgjort mellem to femtedele og tre femtedele af den private opsparing.

Det skal i tilknytning til de anførte oplysninger vedrørende opsparingen nævnes, at medens den individuelle formuedannelse kan skyldes både opsparing og forskydning i formueværdierne, er nettoopsparingen (eller, hvad der er det samme, nettoinvesteringerne med korrektion for låntagning i eller långivning til udlandet) dene eneste kilde til reel formuetilvækst for samfundet som helhed.

På grund af den nære sammenhæng, der er mellem realkapitaldannelsen og den økonomiske vækst, har alle samfundsgrupper en fælles interesse i, at den samlede opsparing bliver størst mulig. Derimod gør der sig interesse modsætninger gældende med hensyn til formerne for den samfundsmæssige opsparing, herunder dels om den fremkommer ved offentlig eller privat opsparing, dels om den private opsparing foretages af selskaber eller af privatpersoner, dels endelig om de sidstnævnte opsparer individuelt eller kollektivt.

2. Det materiale, der står til rådighed for en belysning af fordelingen af de personlige formuer og de ændringer heri, som opsparing, kapitalgevinster og kapitaltab m. v. har medført i tidens løb, er de oplysninger, der fremkommer ved selvangivelserne og den her ud fra foretagne indkomst- og formueansættelse. Danmarks Statistik udarbejder på grundlag heraf årlige opgørelser over de skatteansatte formuers samlede størrelse og deres fordeling dels på erhvervsgrupper, dels på størrelsesintervaller. Det er disse opgørelser, som ligger til grund for den belysning af formueforholdene, der skal gives i det følgende.

Der redegøres dels for udviklingen i formuefordelingen med inddeling af selvangiverne efter hovederhverv og stilling inden for erhvervet, dels for hvorledes den samlede formuemasse er fordelt på selvangiverne.

På grundlag af selvangivelserne skulle det principielt være muligt tillige at belyse, hvorledes nettoformuerne er sammensat af aktiver og passiver. Oplysninger af denne art indeholdes således i betænkningerne fra det af finansministeren nedsatte udvalg af 30. januar 1943 (»professorudvalget«), ligesom Kjeld Bjerke har givet en belysning heraf i en i 1954 offentliggjort undersøgelse: »Opsparing, kapitalbevægelser og formuernes sammensætning i København 1949«. Formandskabet har for sit vedkommende ikke fundet det muligt at videreføre disse undersøgelser. Udover at være stærkt arbejdskrævende ville en landsomfattende videreførelse sandsynligvis kræve særlig lovhjælp.

3. Ifølge Det statistiske Departements opgørelse udgjorde de samlede på grundlag af selvangivelserne opgjorte nettoformuer (aktiver ÷ gæld) ved udgangen af 1963 ca. 59 mldr. kr. Af de nedenfor anførte grunde udgør dette beløb kun en del af de samlede formueværdier her i landet.

Efter sagens natur falder således al formue, der tilhører stat og kommune, uden for opgørelsen. Det offentlige nettoformue ved udgangen af 1963 kan meget skønsmæssigt anslås at udgøre omkring 20 mldr. kr. I de private formueopgørelser indgår ej heller de formuer, der er opsamlet under de forskellige sociale sikringsordninger (syge-, ulykkes- og ar-

bejdsløshedsforsikring, A.T.P. m. v.), eller den i forsikringsselskabernes og private pensionskassers præmiereserver m.v. anbragte kapital. I 1963 androg sygekassernes og arbejdsløsheds-kassernes nettoformue knap 1 mld. kr., medens forsikringsselskabernes og pensionskassernes præmiereserver i alt udgjorde ca. 10 mldr. kr.

Uden for opgørelsen falder endvidere formue, som tilhører selvejende institutioner (sparekasser m. v.), sociale boligselskaber m. v., legater og fonde samt anden privat kollektiv formue som f. eks. de af parterne på arbejdsmarkedet opsamlede konfliktfonde. Den i sparekasserne oparbejdede egenkapital androg i 1963 knap 1 mldr. kr. Der foreligger ikke opgørelser over størrelsen af de øvrige lige nævnte formueposter.

4. En række forhold øver indflydelse på størrelsen af de private formuer, som i princippet registreres gennem skatteopgørelserne. Her skal først nævnes, at fast ejendom indgår i formueopgørelserne med værdien ifølge de officielle vurderinger, og at disse værdiansættelser i reglen har ligget under – til tider meget væsentligt under – de faktiske handelsværdier. Herom henvises til bilag 1 og 2, hvoraf også fremgår, at der ved 1965-vurderingen er sket en betydelig tilnærmelse til handelsværdierne.

Maskiner og inventar i virksomheder, der drives som personlige firmaer, indgår i formueopgørelserne med den bogførte værdi, d. v. s. anskaffelsespris ÷ de foretagne skattemæssige afskrivninger. Pristigning samt anvendelse af de gældende regler for skattemæssige afskrivninger

må antages i en række tilfælde at føre til væsentlig lavere bogførte værdier end svarende til aktivernes virkelige værdi.

Aktieselskabernes formue dækkes af opgørelserne i det omfang, hvori den kommer til udtryk i kursværdien af aktiekapitalen, og hvori aktierne er i personligt eje. Derimod falder andelsselskabernes formue uden for opgørelsen med undtagelse af den andel af kapitalen, som svarer til eventuelle indskud fra andelshaverne. Analogt med indskud i andelsselskaberne kan nævnes lejernes boligindskud i de almennyttige boligselskaber.

Med hensyn til værdiansættelsen af aktier er det tvivlsomt, om selskabsformuerne fuldt ud kommer til udtryk i børskurserne eller de af skattevæsenet beregnede kurser. Navnlig må man regne med en undervurdering i det omfang, aktiverne i selskabernes regnskaber ansættes til et lavere beløb end svarende til deres virkelige værdi, hvorved der opstår såkaldt usynlige reserver.

Som et yderligere forhold, der er af betydning for de gennem skattestatistikken registrerede formueværdier, må nævnes, at obligationer og pantebreve m. v. indgår i ejernes formue med et lavere beløb end det, der af debitorerne kan fradrages som passiv. Medens ejerne af de pågældende pengefordringer således kun medtager disse til kursværdi, fratrækkes de i debitorernes formueopgørelse med deres fulde pålydende. Ved en summering på basis af selvangivelserne vil fordringer og gæld derfor ikke gå ud mod hinanden, men værdien af gælden vil overstige tilgodehavendernes værdi, og de samlede skatteansatte formueværdier vil som følge heraf blive for

lave. Forskellen mellem kursværdi og pålydende værdi vil navnlig i perioder med højt renteniveau være meget betydelig.

Efter et groft skøn beløber kursdifferenten sig alene for kreditforeningernes, hypotekforeningernes og tredieprioritetsinstitutternes obligationer til omkring en halv snes milliarder kr. Hertil kommer den tilsvarende kursdifference for private pantebreve m. v., hvis samlede pålydende værdi ikke foreligger oplyst, og for hvilke kursværdiansættelsen i øvrigt må bero på et meget usikkert skøn.

Endelig må det nævnes, at statistikken over de skatteansatte formuer formentlig er ufuldstændig i den forstand, at de personlige formuer ikke i fuldt omfang opgives til skattevæsenet.

Af alle de anførte grunde giver statistikken over de skatteansatte formuer således langt fra nogen dækkende beskrivelse af de private formuer på et bestemt tidspunkt. Det kan dog antages, at der er ret god overensstemmelse mellem *udviklingen* i de samlede private formuer og *udviklingen* i de skatteregistrerede formuer.

Udviklingen i de skatteansatte formuers størrelse og fordeling efter hovederhvervsgrupper og stilling i erhvervet.

5. På grundlag af statistikken over de skatteansatte personlige formuer, der efter det foran anførte ikke giver noget fuldstændigt billede af formuerne -- ej heller af den del deraf, der er i personligt eje -- er i tabel 2 givet en oversigt over den samlede ansatte formue, fordelt på erhvervsgrupper ultimo 1939, 1950, 1955 og 1961. I tabel 3 er de samme tal

omsat til gennemsnitsformuer pr. selvangiver inden for hver af grupperne. Som følge af, at der er foretaget ændringer i gruppeopdelingen fra og med 1962, har man ikke her ført tabellerne længere frem end til 1961.

Som det fremgår af *tabel 2*, ejedes ved udgangen af 1961 ca. 47 pct. af formuerne af selvstændige næringsdrivende, ca. 24 pct. af lønmodtagere og ca. 20 pct. af personer ude af erhverv. I absolutte beløb drejer det sig om henholdsvis 24,9, 12,8 og 10,8 mldr. kr.

I 1939 ejede lønmodtagerne knap 16 pct. af de ved skatteligningen registrerede formuer, medens personer ude af erhverv ejede 29 pct. Der er således fra 1939 til 1961 sket en forholdsvis betydelig stigning i lønmodtagernes andel af de samlede selvangivne formuer og en tilsvarende nedgang i den procentandel af formuerne, som ejes af personer ude af erhverv. Derimod er andelen for henholdsvis selvstændige og liberale erhverv af nogenlunde samme størrelse i 1939 og 1961.

Ved vurderingen af disse tal må det tages i betragtning, at befolkningens sammensætning er ændret en del i den betragtede periode. I 1939 udgjorde lønmodtagerne 59,0 pct. af det samlede antal selvangivere; i 1961 var denne andel sunket til 57,3 pct. De tilsvarende tal for selvstændige er henholdsvis 22,8 og 16,6 pct., for personer ude af erhverv 15,3 og 22,2 pct. Foretagne beregninger viser, at når der korrigeres for de her omtalte forskydninger, bliver lønmodtagernes andel af de samlede formuebeløb i 1961 ca. 60 pct. og de selvstændiges ca. 40 pct. højere, end man skulle vente, hvis formuefordelingen siden 1939 alene havde

Tabel 2. Samlet ansat formue ultimo 1939, 1950, 1955 og 1961 fordelt på hovederhverv.

	1939		1950		1955		1961	
	mill. kr.	pct.	mill. kr.	pct.	mill. kr.	pct.	mill. kr.	pct.
Selvstændige landbrugere	1.886	17,0	5.017	20,4	5.526	19,1	10.709	20,1
Andre under landbrug m. v.	162	1,5	505	2,0	544	1,9	978	1,8
Direktører, fabrikanter	826	7,5	1.974	8,0	2.429	8,4	4.404	8,3
Håndværksmestre	812	7,3	1.780	7,2	1.818	6,2	3.316	6,2
Selvstændige handlende	1.444	13,0	2.798	11,4	3.023	10,4	4.727	8,9
Hotelejerere, vognmænd	146	1,3	407	1,7	438	1,5	803	1,5
<i>Selvstændige</i>	5.276	47,6	12.481	50,7	13.778	47,5	24.937	46,8
Liberales erhverv ¹	759	6,9	1.319	5,4	1.690	5,8	3.281	6,2
Medhjælpere i landbrug m. v.	168	1,5	784	3,2	960	3,3	1.562	3,0
Arbejdere i handel og industri	370	3,3	1.240	5,0	1.640	5,7	3.799	7,1
Husassistenter	151	1,4	329	1,3	349	1,2	372	0,7
Lærlinge	18	0,2	72	0,3	119	0,4	193	0,4
Funktionærer	314	2,8	927	3,8	1.267	4,4	2.611	4,9
Tjenestemænd m. v.	717	6,5	1.624	6,6	2.091	7,2	4.261	8,0
<i>Lønmodtagere</i>	1.738	15,7	4.976	20,2	6.426	22,2	12.798	24,1
Personer ude af erhverv	3.187	28,8	5.414	22,0	6.477	22,3	10.808	20,3
Andre	113	1,0	422	1,7	626	2,2	1.354	2,6
I alt	11.073	100,0	24.612	100,0	28.997	100,0	53.178	100,0

1. Såvel selvstændige som lønmodtagere.

bevæget sig i takt med befolkningsudviklingen. Omvendt var liberale erhvervs formueandel ca. 30 pct. lavere og den personer ude af erhverv tilhørende andel ca. 50 pct lavere end det forventede.

Disse beregninger viser, at lønmodtagernes formuemæssige stilling er forbedret i noget højere grad, end hvad der umiddelbart kan læses af tabellen, og at stillingen for personer ude af erhverv omvendt er reduceret væsentlig stærkere. Endvidere viser disse beregninger, at selvstændiges og liberale erhvervs stort set uændrede formueandele synes at dække over henholdsvis en forbedring og en forringelse af disse gruppers formuemæssige stilling. Ved bedømmelsen af tallene for liberale erhverv må det tages i betragtning, at skattestatistikens tal for denne gruppe omfatter såvel selvstændige som funktionærer o. lign. inden for de liberale erhverv. Da antallet af skatteansættelser inden for liberale erhverv er steget væsentlig mere end det samlede antal skatteansættelser, må det formodes, at tilgangen i særlig grad har bestået af personer, hvis formue typisk må antages at være mindre end de selvstændiges. Det er derfor meget vel tænkeligt, at den formuemæssige stilling for selvstændige i liberale erhverv ikke er blevet forringet i den betragtede periode.

6. Af *tabel 3* fremgår, at selvstændige erhvervsdrivende har betydelig større gennemsnitsformuer end lønmodtagere. Dette må ses på baggrund af, at etablering som selvstændig i reglen forudsætter rådighed over en vis egenkapital, samtidig med at opsparingen blandt selvstændige efter foreliggende oplysninger er væsentlig større end blandt lønmodtagere

med samme skatteansatte indkomst. Der er samtidig grund til at gøre opmærksom på, at de anførte tal for gennemsnitsformuens størrelse inden for de enkelte grupper er et meget summarisk udtryk for, hvordan den formuemæssige stilling varierer fra gruppe til gruppe. Inden for hver af grupperne foreligger der en meget betydelig spredning i formuefordelingen. De anførte tal for hver gruppe er således gennemsnit af små og store formuer og ikke nødvendigvis udtryk for den typiske formuestørrelse indenfor gruppen.

Stigningen i gennemsnitsformuen har været ret uensartet for de forskellige grupper, men er for de fleste gruppers vedkommende meget betydelig. De kraftigste spring i formueværdierne kan konstateres i de år, hvor der er foretaget almindelige ejendomsvurderinger, hvilket understreger betydningen af prisudviklingen på fast ejendom som årsag til formuestigning.

I den undersøgelse af formuebevægelserne i årene efter 1939, som blev gennemført af »professorudvalget«, konstateredes en højst ulige formueudvikling for de forskellige erhvervsgrupper. Fra ultimo 1939 til ultimo 1943 steg gennemsnitsformuerne for de selvstændige ifølge udvalgets undersøgelser med omkring 20 pct. (noget samlet gennemsnit er ikke beregnet), medens gennemsnitsformuen for personer ude af erhverv var uforandret, og funktionærer og arbejdere havde formuenedgang. Der er således en karakteristisk forskel mellem formueforskydningerne i denne periode, som var præget af et fald i realindkomsterne, og i den her undersøgte periode, hvor en stærk stigning i realindkomsterne har været ledsa-

Tabel 3. Gennemsnitlig ansat formue inden for erhvervsgrupper ved udgangen af årene 1939, 1950, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960 og 1955-61.

	1939	1950	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961
	1000 kr.								
Selvstændige landbrugere	9,8	27,4	30,1	42,5	46,5	48,6	48,4	59,6	62,9
Andre under landbruget	3,6	13,2	15,1	20,0	21,0	22,0	23,5	27,7	28,2
Direktører, fabrikanter	86,9	125,6	151,9	180,2	180,4	186,1	201,1	228,3	241,8
Håndværksmestre	8,8	21,5	23,9	29,5	30,9	33,3	34,2	43,0	45,3
Selvstændige handlende	23,0	42,9	47,8	55,5	57,4	59,3	60,9	70,6	74,3
Andre selvst. erhvervsdrivende	7,9	20,2	22,9	30,0	31,7	31,8	32,6	40,4	40,5
Liberale erhverv	14,3	20,8	23,8	28,6	30,3	32,3	32,9	37,9	37,5
Landbrugsmedhjælpere	0,8	3,6	4,9	5,9	6,1	6,4	6,7	8,0	8,8
Arbejdere i håndværk og industri	0,9	2,7	3,5	4,8	5,1	5,3	5,6	7,2	7,6
Tjenestemænd, kontorpersonale m. v.	4,8	8,0	9,7	12,2	12,9	13,6	14,4	17,1	18,2
Funktionærer	2,5	6,4	8,3	10,7	11,1	11,4	11,8	14,1	15,2
Husassistenter	0,9	2,4	3,0	3,3	3,4	3,3	3,6	3,9	4,2
Læringer og elever	0,4	0,9	1,2	1,3	1,5	1,4	1,4	1,4	1,5
Personer ude af erhverv m. v.	11,8	14,7	24,3	32,3	31,3	31,7	20,2	24,2	24,3
Tilsammen	6,0	11,8	13,4	16,9	17,6	18,3	18,9	22,7	23,6

Anm.: Tallene for »personer ude af erhverv m. v.« synes påvirket af ændringer i grupperingen.

get af betydelige formuestigninger for de fleste grupper, herunder også for lønmodtagerne.

Udviklingen i formuefordelingen belyst ved gruppering af samtlige skatteansatte personer efter formuens størrelse.

7. I de foranstående tabeller har man belyst formuefordelingen på hovederhvervsgrupper samt på selvstændige og ansatte ved hjælp af tal for henholdsvis totalformuer og gennemsnitsformuer i grupperne. I omstående *tabel 4* er, foruden oplysninger om samlet og gennemsnitlig ansat formue, givet en oversigt over de skatteansatte personers fordeling efter formuestørrelse. Ved læsning af denne del af tabellen må man forestille sig, at selvangiverne på de forskellige tidspunkter ordnes i rækkefølge efter størrelsen af deres nettoformue på det pågældende tidspunkt (idet dog personer med nettogæld er ansat til formuebeløb 0), og at det herefter gøres op, hvor stor en procentdel af det samlede skatteansatte formuebeløb, der ejedes af den første tiendedel af selvangiverne, den næste tiendedel og så fremdeles.

Med de forbehold, som følger af skattegrundlagets mangler, viser tabellen, at ca. 30 pct. af selvangiverne ikke havde nogen formue i 1963, medens på den anden side de bedst stillede 10 pct. af selvangiverne ejede 65 pct. af de samlede personlige formuer. Tabellen giver således udtryk for en betydelig skævhed i formuefordelingen, en skævhed der er væsentlig større end skævheden i fordelingen af de ansatte indkomster. Således blev i 1963 kun godt én procent af skatteyderne indkomstansat til nul, mens de

10 pct. af selvangiverne, der havde de højeste indkomster, tjente ca. 25 procent af den samlede ansatte indkomst. Forskellen i de to fordelinger kan også udtrykkes derved, at mens kun 5 pct. af selvangiverne tegner sig for halvdelen af den samlede ansatte formue, skal man op på 25 pct. af selvangiverne for at nå halvdelen af den samlede ansatte indkomst.

Det må ved bedømmelsen af uligheden i formuefordelingen erindres, at opgørelsen omfatter alle aldersklasser under ét. Da der er en nær sammenhæng mellem alder og formuebesiddelse, ville man finde en mindre udpræget skævhed i formuefordelingen, hvis man kunne foretage en opdeling efter aldersgrupper. I overensstemmelse hermed var kun 26 pct. af forsørgerne mod 43 pct. af ikke-forsørgerne uden formue i 1961.

Undervurderingen ved ejendomsværdiansættelserne medvirker formentlig ligeledes til at forøge skævheden i den ud fra selvangivelsesmateriale registrerede formuefordeling, idet besiddelse af énfamiliehuse og sommerhuse er ret udbredt. Da sådanne aktiver må antages at spille en væsentlig rolle for de mindre formueejere, er undervurderingen af relativt større betydning for disse,¹ ikke mindst i betragtning af, at undervurderingen hidtil har været væsentlig større for parcelhuse end for udlejningsejendomme.

Ved bedømmelsen af uligheden i formuefordelingen må det endvidere tages i betragtning, at de pensionsrettigheder, som tilkommer lønmodtagere af forskellige kategorier i kraft af deltagelse i pri-

1. Der kan herom henvises til Det statistiske Departement: »Opsparing i lønmodtagers husstandene 1955«, København 1960.

Tabel 4. Samlet og gennemsnitlig ansat formue samt formuefordelingen ved udgangen af årene 1939, 1950, 1955 og 1955-1963.

	1939	1950	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963
	tusinder										
Antal formueansættelser	1.839	2.090	2.162	2.153	2.165	2.181	2.213	2.221	2.256	2.289	2.287
heraf med ansat formue nul	1.130	882	821	752	746	755	767	717	718	721	710
heraf med positiv formue	809	1.208	1.341	1.401	1.419	1.426	1.446	1.504	1.538	1.568	1.577
	mill. kr.										
Samlet ansat formue	11.074	24.610	28.999	36.385	28.204	39.989	41.860	50.325	53.178	55.992	59.135
	kr.										
Gnsntl. formue pr. ansættelse	6.023	11.775	13.414	16.897	17.642	18.332	18.814	22.661	23.568	24.462	25.857
Gnsntl. formue pr. positiv ansættelse	15.626	20.900	21.622	25.958	26.923	28.042	28.950	33.461	34.675	35.709	37.498
<i>Formuens fordeling: Af den samlede formue ejede selvangiverne, ordnet efter stigende formue, følgende procentandele:</i>											
	pct. af samlet ansat formue										
1. tiendedel af selvangiverne	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. tiendedel af selvangiverne	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. tiendedel af selvangiverne	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. tiendedel af selvangiverne	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2	0,2	0,1	0,2	0,3	0,3	0,3
5. tiendedel af selvangiverne	0,0	0,5	0,7	0,9	0,8	0,9	0,8	1,0	1,1	1,1	1,1
6. tiendedel af selvangiverne	0,0	1,5	1,8	2,3	2,5	2,2	2,3	2,6	2,6	2,8	2,8
7. tiendedel af selvangiverne	1,0	4,2	4,3	4,7	4,7	4,7	4,7	5,2	5,1	5,2	5,2
8. tiendedel af selvangiverne	3,8	7,8	8,0	8,7	8,7	8,8	7,4	9,2	9,0	9,4	8,1
9. tiendedel af selvangiverne	11,0	14,8	15,0	16,0	16,3	16,6	16,5	16,7	16,5	16,1	16,0
10. tiendedel af selvangiverne	84,2	71,2	70,1	67,2	66,8	66,6	67,1	65,1	65,4	65,1	65,5
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

vate pensionsordninger og nu tillige A.T.P., såvel som rettigheder i henhold til livsforsikringspolicer m. v., som tidligere nævnt ikke kommer frem i statistikken over de skatteansatte personlige formuer. Også tjenestemændenes pensionsrettigheder må nævnes i denne sammenhæng. Tilstedeværelsen af disse formuerettigheder bidrager utvivlsomt til at påvirke den reelle formuefordeling, og når henses til den stigende udbredelse af pensionsordninger, gruppelivsforsikring m. v. samt til væksten i A.T.P.-fonden, må påvirkningen antages at gå i udliggende retning.

8. Tabel 4 belyser endvidere *udviklingen* siden 1939 i den på grundlag af skatteansættelserne registrerede personlige formuefordeling. Det ses, at skævheden i fordelingen er blevet mindre udpræget end før den anden verdenskrig. Den andel af de samlede formuer, der ejes af den i formuemæssig henseende dårligst stillede halvdel af selvangiverne, er dog kun blevet forøget i ringe grad, medens formueejere i intervallet mellem det lige nævnte udsnit på den ene side og den bedst stillede tiendedel på den anden side har haft en relativt stærk fremgang i deres andel af de samlede formuer. Den større lighed viser sig således som en større samling omkring mellemformuerne. Det er ikke muligt blot nogenlunde præcist at angive, i hvilken grad de enkelte forhold, som har indflydelse på formueudviklingen, har medvirket til denne større lighed. Den stigende realløn og den som følge heraf stigende opsparringskvote hos lønmodtagerne kan formentlig i et vist omfang forklare den nævnte tendens, jfr. de af Det statistiske

Departement i 1955 og 1963 gennemførte undersøgelser af lønmodtagerhusstandenes forbrugsafgifter. Det forhold, at tendenserne til aftagende ulighed især gør sig gældende i de år, hvor der har været foretaget almindelige ejendomsvurderinger, således i 1956 og 1960, tyder på, at den mere udbredte besiddelse af énfamiliehuse i forbindelse med de af prisudviklingen affødte formueforskydninger mellem långivere og låntagere er en hovedårsag til udliggningen.

Eftersom den skattemæssige formueansættelse bygger på særlige ansættelseskriterier, jvf. afsnit 4, er det iøvrigt muligt, at udjævningen i den registrerede formuefordeling ikke fuldt ud modsvares af en udjævning af den reelle formuefordeling, forstået som den fordeling, der ville fremkomme, såfremt aktiverne ansattes til deres handelsværdi. Dels som følge af prisstigningerne og dels på grund af den siden 1939 stedfundne uddivelse af de erhvervsdrivendes afskrivningsmuligheder har forskellen mellem bogførte værdier af maskiner, inventar og varelagre og disse aktivers nedskrevne genanskaffelsesværdier således været voksende. Undervurderingen af fast ejendom har ligeledes indtil 1965 været større end ved den sidste vurdering før krigen. Det er dog vanskeligt at bedømme, hvorledes denne forøgelse af undervurderingsgraden for de fleste arter af ejendomme påvirker forholdet mellem de andele, som de forskellige samfundsgrupper ejer af henholdsvis de registrerede og de reelle formuer.

Af de førstnævnte grunde kan den i afsnit 5-6 givne belysning af forskydningerne mellem henholdsvis sevstændige, lønmodtagere og personer ude af erhverv

være behæftet med en vis misvisning i den forstand, at den overvurderer stigningen i lønmodtagernes andel og undervurderer stigningen i de selvstændiges formuer. Det er desuden muligt, at den voksende afstand mellem formueopgørelser på grundlag af henholdsvis bogførte værdier og faktiske markedsvær-

dier betyder relativt mest for de store formuers vedkommende, og det kan derfor tænkes, at den af skattestatistikken fremgående tendens til aftagende formueandel for de store og største formuer i et vist omfang er tilsyneladende. Der foreligger imidlertid ikke noget grundlag for en nærmere analyse heraf.

Kapitel VII

Skøn over nationalformuen 1965 og sammenligning med tidligere beregninger

Indledning.

1. Formålet med de i det følgende givne skøn over den danske nationalformue er at give en belysning af formueforholdene på andet grundlag end det skattestatistiske, der er benyttet foran i kapitel VI, herunder en belysning af, hvor stor en del af de samlede formueværdier, der udgøres af fast ejendom. Det sidste er specielt af interesse i forbindelse med de i kapitel II foretagne beregninger over kapitalgevinster, som alene vedrører denne del af nationalformuen. Det fremgår af det følgende, at privatejet fast ejendom anslås at udgøre omkring 60 pct. af nationalformuen, medens offentlige ejendomme og anlæg m. v. tegner sig for ca. 15 pct.

Med hensyn til forholdet mellem de skatteansatte formuer og den samlede nationalformue er det en nærliggende tanke, at en opgørelse af nationalformuen på et givet tidspunkt skulle kunne tjene til kontrol af de af skattestatistikken fremgående formueværdier. Det må imidlertid fremhæves, at der gør sig så betydelige forskelle gældende med hensyn til opgørelsesmåde, at en sådan direkte sammenligning ikke kan foretages. Nationalformueopgørelsen tilsigter at belyse handelsværdien af de i 1965 eksisterende reale formuegoder, medens der ved skatteansættelserne gås ud fra bogførte værdier: for fast ejendom værdien

ifølge ejendomsvurderingerne, for maskiner, inventar og andre driftsmidler disses anskaffelseskurs med fradrag af skattemæssige afskrivninger. Hertil kommer, at kun en del af de formueværdier, der i en nationalformueopgørelse rubriceres som privat ejendom, har karakter af personlige formuer, som ansættes til formueskat. I denne forbindelse må nævnes, at aktiver tilhørende aktieselskaber kun indgår indirekte i de skatteansatte formuer med den noterede eller beregnede kursværdi af aktierne. Af andre forhold, som måtte tages i betragtning ved en sammenligning mellem de to opgørelser, skal særlig nævnes, at pengefordringer ved opgørelse af den skattepligtige formue af fordringshaveren optages til kursværdi, medens de af debitor fradrages med deres fulde pålydende. I nationalformueopgørelse kommer sådanne kursdifferencer ikke til udtryk, da man her alene ser på de reale formuegoder samt mellemværender med udlandet.

For at bringe de to opgørelser på sammenlignelig basis måtte der således foretages meget omfattende korrektioner af skattestatistikken, respektive nationalformueberegningerne. Dette ville kræve tilvejebringelse af et betydeligt, nyt primærstatistisk materiale. Selv i tilfælde af, at et sådant materiale blev tilvejebragt, ville de korrigerede opgørelser være behæftet med en så stor usikkerhed, at

man næppe kunne drage sikre slutninger ud fra en sammenligning mellem skattestatistik og nationalformueopgørelser. Der er derfor ikke i det følgende gjort noget forsøg på at bygge bro mellem de to sæt opgørelser.

2. Medens der i mange lande findes en stærkt udbygget nationalindkomststatistik, hører det i øjeblikket til undtagelserne, at der i den officielle statistik gives oplysninger om nationalformuens størrelse og sammensætning. For Danmarks vedkommende har man specificerede oplysninger om værdien af al fast ejendom, og den årlige landbrugsstatistik giver oplysninger om værdien og sammensætningen af samtlige aktiver og passiver inden for landbrugserhvervet. For 1951 har Det statistiske Departement foretaget en tilsvarende opgørelse af industriens aktiver og passiver. Herudover eksisterer der kun mere brudstykkevis oplysninger om nationalformuen. Statistikken over aktieselskabsregnskaber giver oplysninger om sammensætningen af aktieselskabernes passiver, medens kun enkelte poster på aktivsiden (kasse- og obligationsbeholdning) er tilstrækkelig godt oplyst i det foreliggende regnskabsgrundlag til, at de har kunnet specificeres i statistikken. Aktieselskabsstatistikken er allerede som følge heraf ikke anvendelig som grundlag ved opstilling af skøn over nationalformuen.

Når der ikke findes officiel statistik over den samlede nationalformue, skyldes dette formentlig især de meget store vanskeligheder ved tilvejebringelse af en sådan statistik og de særdeles betydelige usikkerhedsmomenter, beregningerne ville blive behæftet med. Hertil kommer,

at udarbejdelse af en sådan statistik umiddelbart er af mindre interesse end f. eks. udbygning af nationalindkomststatistikken. Nationalindkomststatistikken giver en belysning af samfundsøkonomisk meget centrale spørgsmål som udviklingen i den løbende produktion og indkomst, forbrug, opsparing og investering. I sammenligning hermed har nationalformueopgørelser kun en mere begrænset værdi for en belysning af den samfundsøkonomiske udvikling. I udlandet har der dog i de senere år kunnet konstateres en voksende interesse for nationalformueopgørelser. I U.S.A. og England har man således interesseret sig herfor bl. a. med henblik på en bedre belysning af forholdet mellem udviklingen i kapitalapparatets størrelse og sammensætning på den ene side og produktionsudviklingen på den anden side. Endvidere har man især i Vesttyskland foretaget nationalformueopgørelser med henblik på at belyse udviklingen i fordelingen af de samlede formueværdier på forskellige samfundsgrupper (lønmottagere, selvstændige m. v.).

Som et væsentligt anvendelsesområde for nationalformueopgørelser skal endelig nævnes, at sådanne opgørelser kan forbedre grundlaget for nationalindkomststatistikens afskrivningsberegninger og dermed for beregningen af nettonationalindkomsten.

Med hensyn til de fleste af de her nævnte anvendelser gælder, at det er *formueforskydningerne* frem for formuerens absolutte størrelse, der frembyder interesse. Nationalformueopgørelser får derfor først virkelig værdi, når de foretages nogenlunde regelmæssigt efter ensartede principper, således at der kan op-

stilles tidsserier til belysning af formueforskydninger og af udviklingen i forholdet mellem kapitalindsats og produktion m. v. Det er endvidere en forudsætning for opgørelsernes anvendelighed til økonomiske analyser, at der kan foretages passende opdelinger på erhvervsgrupper og andre økonomiske sektorer. Den summariske engangsopgørelse, der søges foretaget i det følgende, kan derfor kun tjene det stærkt begrænsede formål at give en grov orientering om nationalformuens størrelsesorden og dens sammensætning på visse hovedkategorier af aktiver. Trods disse begrænsninger i tallenes anvendelighed er det fundet af interesse at medtage en sådan beregning i analysen af formueforholdene.

Nationalformuebegrebet

3. Nationalformuen kan *i meget vid betydning* defineres som værdien på et bestemt tidspunkt af samtlige reale formuegoder i landet med tillæg af nettofordringer på, respektive fradrag af nettogæld til udlandet.¹ Med en sådan afgrænsning af formuebegrebet måtte man således medregne værdien af løsøre af enhver art, herunder indbo og beklædning. I de fleste analyser af samfundsøkonomiske problemer er en så omfattende formuedefinition imidlertid af mindre interesse, idet det for de fleste formål vil være tilstrækkeligt i formuebegrebet at medtage

1. Med denne definition af nationalformuen ses der altså bort fra den immaterielle kapital, som ligger i værdien af uddannelse, teknisk viden m. v. Det er dog åbenbart, at det i mange økonomiske analyser vil være af interesse at skønne over værdien heraf, da der er tale om forhold af afgørende betydning for den økonomiske vækst.

fast ejendom og erhvervsmæssigt benyttet løsøre såsom maskiner, transportmidler og erhvervsdrivendes varelagre, men ikke varebeholdninger hos forbrugerne og andet ikke-erhvervsmæssigt benyttet løsøre.

Bortset fra, at også privat benyttede motorkøretøjer er medtaget sammen med de erhvervsmæssigt benyttede, har man ved opgørelsen fulgt den *snævrere* formuedefinition og altså set bort fra ikke-erhvervsmæssigt benyttet løsøre, det vil især sige privat indbo og beklædning. Når samtlige motorkøretøjer er medregnet i opgørelsen, hænger det sammen med, at der er store vanskeligheder forbundet med at skønne over, hvor stor en del af motorparken der er erhvervsmæssigt benyttet.

Med den nævnte modifikation for ikke-erhvervsmæssigt benyttede motorkøretøjer tilsigter opgørelsen herefter at vise værdien af produktionsapparatet (incl. lagerbeholdninger) med fradrag af den del heraf, som ejes af udlandet i form af nettofordringer på Danmark.

I tilknytning til det foran anførte skal nævnes, at boliger traditionelt betragtes som en del af produktionsapparatet, jfr. også at værdien af boligbenyttelse indgår som en del af nationalindkomsten.

Ved beregningerne har man i så vid udstrækning som muligt søgt at tage udgangspunkt i det på beregningstidspunktet gældende niveau for handelsværdierne for de pågældende formuegoder. For offentlige ejendomme, som normalt ikke omsættes, har man, da der endnu ikke foreligger specificerede resultater fra ejendomsvurderingen i 1965, foretaget en opregning af 1960-vurderingssummerne under hensyn til den fra 1960 til

1965 skete prisudvikling for privatejet fast ejendom. Efter sagens natur er værdiansættelsen for samtlige kategorier af formuegoder behæftet med ret stor usikkerhed. Til forskel fra nationalindkomstberegninger, der i vidt omfang kan støtte sig på de priser, der konstateres ved omsætning af de pågældende varer, foreligger der særlige vurderingsproblemer ved nationalformueopgørelser, idet kun et mindre udsnit af nationalformuen er genstand for omsætning inden for kortere tidsrum.

Oversigt over beregningsresultaterne

4. Resultaterne af de foretagne beregninger og overslag kan sammenfattes som vist i tabel 1. I bilag 2 er der gjort rede for den fremgangsmåde, der er anvendt ved opgørelsen af værdien af de enkelte hovedbestanddele af nationalformuen. Som fremhævet såvel i bilaget

som i bemærkningerne ovenfor må tallene kun betragtes som grove skøn.

I forskellige udenlandske undersøgelser har man søgt at belyse forholdet mellem det udsnit af nationalformuen, der udgøres af den egentlige realkapital (bygninger, maskiner, inventar, transportmidler m. v.), og størrelsen af nationalproduktet, idet dette forhold giver udtryk for kapitalintensiteten i produktionen. I de fleste industrialiserede lande svarer realkapitalens værdi til omkring 3-4 gange nettonationalproduktet. I det opstillede skøn over den samlede nationalformue 1965 indgår realkapitalbestanden med omkring 180 milliarder kr., hvilket svarer til ca. 3¼ gange nettonationalproduktet i 1965. Som omtalt i bilaget er det sandsynligt, at de opstillede skøn på nogle punkter indebærer en vis undervurdering.

Tabel 1. Skøn over nationalformuen medio 1965.

	Milliarder kr.		pct.	
1. Fast ejendom				
Land- og skovbrug	33		14	
Andre ejendomme excl. offentlige	102		44	
Offentlige ejendomme ¹	16	151	7	65
2. Offentlige anlæg ¹		16		7
3. Maskiner og inventar		23		10
4. Transportmidler				
(herunder ikke-erhvervsmæssigt benyttede)		21		9
5. Lagre og besætninger		21		9
Samlet værdi af kapitalapparat plus ikke-erhvervsmæssigt benyttede transportmidler		232		100
Fragår: nettogæld til udlandet		5		
Anslået nationalformue		227		

1. Ved opgørelsen har man sigtet efter kun at medtage sådanne offentlige ejendomme og anlæg, som kan siges at høre med til produktionsapparatet. Der er derfor set bort fra værdien af samtlige militære og en del civile ejendomme og anlæg.

Sammenligning med tidligere foretagne beregninger

5. Nationalformueberegninger er bl. a. tidligere foretaget af Jens Warming i »Danmarks Erhvervs- og Samfundsliv« (beregninger vedrørende 1927), i betænkningerne fra det af finansministeriet nedsatte udvalg af 30. januar 1943 (beregninger vedrørende 1939 og 1945), af P. Milhøj i »Danmarks Statistik« (beregning vedrørende 1956) og endelig i en artikel i *Finanstidende* 3/7 1964 (beregning vedrørende 1963). I tabel 2 har man givet et sammendrag af de nævnte opgørelser, dog med udeladelse af beregningen vedrørende 1927, hvis klassifikationer afviger væsentligt fra de øvrige opgørelser. I tabel 2 er også tallene fra tabel 1 gengivet, men med visse ændringer i klassifikationen, således at denne svarer til den i de øvrige beregninger benyttede. Denne ændring i opstillingsformen bevirker, at privatejet fast ejendom opfattes i noget videre betydning end i tabel 1, idet ejendomme tilhørende koncessionerede selskaber, en række skoler, hospitaler, sportspladser m. v. betragtes som private ejendomme. For den faste ejendoms vedkommende omfatter tallene for offentlige ejendomme og anlæg i tabel 2 derfor kun de rent statslige eller kommunale ejendomme. På den anden side er bl. a. det materiel, som tilhører koncessionerede selskaber, sammen med statsbanernes rullende materiel, færges m. v. henført under offentlige anlæg og således regnet med i tallene for offentlige ejendomme og anlæg.

Det må fremhæves, at beregningerne for 1939, 1945 og 1956 er baseret på bogførte værdier, herunder ejendoms-

værdierne ifølge de officielle ejendoms-vurderinger, hvilket fører til lavere formuebeløb, end når der tages udgangspunkt i handelsværdierne, således som det er gjort såvel i den fra *Finanstidende* gengivne beregning for 1963 som i beregningen for 1965. Der kan iøvrigt også på andre punkter være væsentlige afvigelser mellem de på forskellige tidspunkter og af forskellige forfattere foretagne skøn og beregninger, og endelig vil eksempelvis værdien af varelagre svinge stærkt fra et tidspunkt til et andet, afhængigt af konjunktur- og forsyningsforhold m. v. Der må derfor tages betydelige forbehold over for sammenligninger mellem opgørelserne. Man har dog i det følgende skønnet det forsvarligt at foretage visse sammenligninger af nationalformuens sammensætning på de forskellige tidspunkter, idet man er gået ud fra, at forskelle i opgørelsesprincipper m. v. i højere grad påvirker de absolutte tal for nationalformuens størrelse end det procentvise forhold mellem dens enkelte poster. Med de mange usikkerhedsmomenter, opgørelserne er behæftet med, er det efter sagens natur ikke muligt at bedømme, om denne antagelse er rigtig.

Den overordentlige kraftige stigning, der har været i nationalformuebeløbene siden 1939, er et resultat af både prisstigningerne og den reelle tilvækst, der har fundet sted som følge af den – navnlig i de senere år – meget betydelige nettoinvestering. For samfundet som helhed repræsenterer kun denne sidste del af stigningen en egentlig formuetilvækst, og der må herved yderligere foretages fradrag for den stigning, der i den betragtede periode er sket i nettogælden til

Tabel 2. Sammenligning af nationalformueberegningen for 1965 med tidligere beregninger.

	1939	1945	1956	1963	1965	1939	1945	1956	1963	1965
	bogførte værdier			handelsværdier		pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
	mlrd. kr.	mlrd. kr.	mlrd. kr.	mlrd. kr.	mlrd. kr.					
Landbrugsejendomme	4,5			22	33	17			12	14
Andre private ejend. . .	10,8			104	104	41			55	45
Ialt fast ejendom excl. stat og kommune . .	15,3	19,6	47	126	137	58	64	50	67	59
Offentlige ejendomme og anlæg m. v.	3,5	3,6	7	14	32	13	12	7	8	14
Private transportmidl.	1,2	1,0	10	9	19	5	3	11	5	8
Erhvervsløsøre (maskiner, inventar, varelagre og besætninger)	6,2	6,3	30	38	44	24	21	32	20	19
Indenlandsk nationalformue excl. ikke-erhvervsmæssigt benyttet løsøre ¹	26,2	30,5	94	187	232	100	100	100	100	100
Nettogæld til (÷), resp. nettofordringer på (+) udlandet	÷ 1,4	(+ 6,5) ²	÷ 2	÷ 2	÷ 5					
Samlet nationalformue	24,8	(37,0) ²	92	185	227					

1. Det bemærkes, at beregningerne vedrørende 1939, 1945 og 1963 medtog ikke-erhvervsmæssigt benyttet løsøre, hvilket der her er korrigeret for.

2. Beløbet for nettofordringer på udlandet ultimo 1945 er af formel karakter, idet det overvejende består i posteringer vedrørende de under besættelsen opsamlede tilgodehavender på Tyskland.

Stigningen i nationalformuebeløbene fra 1939 til 1965 skyldes for en væsentlig del de kraftige prisstigninger i perioden. Som følge af forskellen i opgørelsesgrundlag og af manglen på egnede prisindeks har det ikke været muligt at omregne de fem nationalformueopgørelser til et enkelt års prisniveau for på denne måde at belyse den reale udvikling i nationalformuen, d. v. s. udviklingen når der ses bort fra prisstigninger.

udlandet – som udtryk for, at en del af de foretagne investeringer er finansieret ved udenlandsk opsparring.

Der ville knytte sig en betydelig interesse til en opspaltning af beløbene for stigninger i nationalformuen på hhv. den

del, der skyldes prisstigning, og den reale stigning. Som anført i bemærkningerne til tabellen har det imidlertid ikke været muligt at foretage en sådan opdeling på det foreliggende grundlag.

Trods de særlig kraftige prisstignin-

ger, der har været for fast ejendom, tyder oversigten ikke på, at den andel, som fast ejendom udgør af den samlede nationalformue, er vokset stærkt fra 1939 til i dag. Ifølge oversigten har den private faste ejendom både i 1939 og 1965 udgjort knap 60 pct. af nationalformuen. Usikkerhedsmomenterne illustreres dog tydeligt af, at den tilsvarende procent ifølge den fra Finanstidende gængsne beregning for 1963 udgør knap 68. I denne forbindelse skal henvises til den i bilag 1 og 2 givne redegørelse for beregningen af værdien af fast ejendom 1965, hvorefter det er sandsynligt, at værdien er noget for lavt ansat. På den anden side harmonerer en stort set uforandret procentandel for den faste ejendom med den kraftige udbygning, der er sket af den øvrige del af produktionsapparatet (væksten i forsyningen med maskiner, inventar og transportmidler samt i lagerbeholdningerne). Forholdet ville kunne illustreres tydeligere, hvis man kunne opgøre nationalformuen i både løbende og faste priser, således at stigningen kunne deles op på prisstigninger og mængdestigninger. En sådan beregning har det som nævnt ikke været muligt at gennemføre. Imidlertid viser nationalregnskabsstatistikens tal for udviklingen i nyinvesteringer, målt i faste priser, en væsentlig stærkere stigning for maskiner, inventar, transportmidler m. v. end for bygninger. Selv om man ikke har tal for, hvor stor en del af nyinvesteringerne der kan antages at være medgået til udskiftning af bestående kapitalgenstande, er der næppe tvivl om, at bestanden af maskiner, inventar, transportmidler m. v. er steget relativt kraftigere end bygningsbestanden. Denne forskel i den mængdemæs-

sige stigning for bygninger på den ene side og maskiner, inventar og transportmidler på den anden side kan bidrage til at forklare, at de særlig kraftige stigninger i ejendomspriserne tilsyneladende ikke i væsentlig grad har forrykket forholdet mellem værdien af den faste ejendom og værdien af den øvrige del af produktionsapparatet.

Den kraftige forskydning, der er sket i erhvervsstrukturen i retning af en faldende befolkningsandel for landbruget og et fald i landbrugets andel af nationalproduktet, synes ikke at have givet sig noget stærkt udslag i landbrugserhvervets andel af nationalformuen, idet landbrugsejendommene ifølge tabel 2 i 1965 udgjorde ca. 14 pct. af nationalformuen mod 17 pct før krigen. Man har ikke tilstrækkelig sikre tal for, hvor stor en del af de i tabel 2 medtagne formueværdier, bortset fra fast ejendom, der kan tilregnes landbrugserhvervet. Med den stedfundne kraftige mekanisering er det imidlertid næppe sandsynligt, at der er sket noget fald i landbrugets andel af den øvrige del af nationalformuen.

Det offentliges andel af nationalformuen synes efter de opstillede skøn at være nogenlunde uforandret fra 1939 til 1965. Usikkerheden ved tallene afspejler sig dog også her tydeligt derved, at der er en betydelig forskel mellem opgørelserne for 1965 og 1963 på den ene side og opgørelserne for 1939 og 1965 på den anden side (7-8 pct. mod 13-14 pct.).

Den samlede, danske nationalformue omfatter som nævnt værdien af kapitalapparatet (jord og realkapital) med fradrag af den samlede private og offentlige nettogæld til udlandet. Nettogælden ses

før krigen at have andraget ca. 1,4 milliarder kr., svarende til omkring 5 pct. af kapitalapparatets værdi (bøgførte værdier). Efter krigen har nettogælden, set i relation til nationalformuen, været størst (formentlig omkring 4-5 pct.) i 1950, hvor gælden i alt androg knap 3 milliarder kr., og lavest (2-3 promille) i 1959, hvor gælden – bl. a. i kraft af, at staten, kommunerne og andre offentlige institutioner havde foretaget meget betydelige afdragsbetalinger på deres udenlandske lån – var nedbragt til ca. 300 millioner kr. Siden 1959 har der fundet offentlig nettolåntagning sted i udlandet i et om-

fang, som regnet i absolutte beløb har oversteget gældsformindskelsen i 50'erne. Samtidig har også den private låntagning i udlandet, herunder kapitalimport i form af direkte udenlandske investeringer i danske virksomheder, haft et betydelig større omfang end i 50'erne. Selv om nettogælden til udlandet herved medio 1965 var forøget til omkring 5 milliarder kr., hvilket var det hidtil største tal for gælden, regnet i absolutte beløb, androg den dog kun godt 2 pct. af den anslåede nationalformue mod som nævnt ca. 5 pct. før krigen og antagelig 4-5 pct. i 1950.

Kapitel VIII

Afsluttende og sammenfattende bemærkninger

1. Den foran givne redegørelse for nogle væsentlige sider af formueudviklingen i Danmark i de senere år er af rent beskrivende og analyserende karakter. Dens sigte har været at belyse forskellige økonomiske forskydninger, som ikke har kunnet tages med i de tidligere indkomststatistiske redegørelser.

Hovedvægten i en analyse af den økonomiske udvikling må fortsat lægges på den løbende udvikling, især i produktion, indkomster, forbrug, opsparing og investering; men i perioder med stærke ændringer i såvel prisniveau som prisrelationer må det forekomme påkrævet fra tid til anden at supplere belysningen af den løbende udvikling med en analyse af udviklingen i formueforholdene m. v.

Som det fremgår af de foregående kapitler, støder analyser af formueudviklingen på forskellige principielle og praktiske vanskeligheder. Det må især nævnes, at det statistiske materiale, der foreligger om forskellige sider af formueudviklingen, på en række områder er meget sparsomt; manglende statistiske oplysninger har f. eks. umuliggjort en nærmere belysning af formueforholdene inden for de enkelte større byerhverv.

Den belysning af formueudviklingen i de senere år, som er givet i de foregående kapitler, må formodes at dække de mere betydningsfulde forskydninger i den betragtede periode. Der er dog grund til

at påpege, at selvom analysen behandler de områder af formueudviklingen, der må tillægges størst betydning, er der andre forhold, som det i denne forbindelse ville have været ønskeligt at belyse – også selvom der måtte være en forhåndsformodning for, at forskydningerne inden for området er af forholdsvis ringe størrelsesorden. Dette gælder således spørgsmålet om kapitalgevinster på andre materielle goder end fast ejendom, først og fremmest maskiner og driftsmidler; som omtalt i kapitel II må det dog antages, at kapitalgevinsterne på disse typer af aktiver er af relativt ringe betydning.

Det er under drøftelserne i Det økonomiske Råd blevet gjort gældende, at en redegørelse for formueforskydningerne måtte have omfattet også en belysning af udviklingen i den kapitaliserede værdi af tjenestemændenes pensionsrettigheder, idet en forøgelse af værdien af sådanne rettigheder lige så vel som stigning i værdien af fast ejendom vil påvirke de forskellige samfundsgrupperes økonomiske stilling.

En talmæssig belysning af disse forhold er imidlertid forbundet med betydelige vanskeligheder og må bygge på så mange vilkårlige forudsætninger – f. eks. med hensyn til den fremtidige prisudvikling – at resultatet ikke vil blive særlig oplysende. Det må i øvrigt frem-

hæves, at udviklingen i de nævnte særlige pensionsrettigheder ikke kan betragtes uafhængigt af den almindelige udvikling på pensionsområdet. Denne udvikling, herunder navnlig den gradvise gennemførelse i tiden indtil 1970 af fuld folkepension for alle undtagen tjenestemænd, har forbedret stillingen for de grupper, som ikke har særlige pensionsrettigheder og for hvilke erhvervelsen af fast ejendom kunne fremstå som et alternativ til en særlig alderdomssikring. Udviklingen har således på dette punkt bidraget til relativt at formindske værdien af tjenestemændenes og andres særlige pensionsrettigheder.

På denne baggrund har formandskabet ikke fundet det påkrævet at udvide undersøgelsen til at omfatte forskydninger i værdien af kapitaliserede pensionsrettigheder m. v.

2. Tyngdepunktet i foranstående redegørelse ligger i analysen af kapitalgevinster og kapitaltab i kapitlerne II og III. Bortset fra fortjenester og tab som følge af prisændringer på varelagre, er det for praktiske formål ikke muligt at arbejde med et indkomstbegreb, som inkluderer kapitalgevinster og kapitaltab, og som hovedregel vil disse derfor ikke blive registreret i den løbende indtægtsstatistik. I perioder med stærke prisændringer er kapitalgevinster og kapitaltab imidlertid en så væsentlig årsag til økonomiske forskydninger, at der må lægges betydelig vægt på en belysning heraf.

Af fremstillingen i kapitel II og det dertil hørende bilag 1 fremgår det, at de *nominelle* kapitalgevinster på privat fast ejendom i perioden 1950-1965 kan opgøres til ca. 70 milliarder kr., svarende

til ca. 120 procent af ejendommens »anskaffelsesværdi«, forstået som handelsværdien ved periodens begyndelse med tillæg af senere foretagne nettoinvesteringer. De *reelle* kapitalgevinster kan tilsvarende opgøres til ca. 40 milliarder kroner af købekraft som i 1965, hvad der svarer til ca. 45 procent af ejendommens »anskaffelsesværdi«, ligeledes opgjort i 1965-kroner.

Sammenlignet med periodens samlede nettonationalindkomst omregnet til 1965-kroner udgør de 40 milliarder ca. 7 procent, jvf. kapitel II, tabel 7. I årene efter 1960, hvor prisstigningen på fast ejendom har været særlig kraftig, er kapitalgevinsternes betydning endnu større, idet de svarer til et beløb på ca. 11 procent af nettonationalindkomsten for årene 1960-1965 som helhed, men med store udsving fra år til år.

De nævnte kapitalgevinsters betydning for den samlede private formuedannelse kan belyses ved at foretage en sammenligning med den samlede nettoopsparing, som private personer og virksomheder m. v. i samme periode har foretaget ud af den løbende indkomst. Som nærmere omtalt i kapitel II og bilag 1 viser en sådan beregning, at beløbet for de *nominelle* kapitalgevinster på privat fast ejendom i den undersøgte periode var 60 procent højere end den i samme periode foretagne private nettoopsparing i hele det danske samfund. Ses der alene på de *reelle* kapitalgevinster, opgjort i 1965-kroner, fås tilsvarende, at de reelle kapitalgevinster på privat fast ejendom i perioden 1950-1965 udgjorde et beløb, som var godt $\frac{2}{3}$ af beløbet for den samlede private nettoopsparing i samme periode.

Kapitalgevinsterne betydning for stigningen i værdien af fast ejendom kan belyses ved at beregne, hvor stor en del af tilvæksten i de private faste ejendomes handelsværdi fra 1950 til 1965, der kan tilskrives henholdsvis kapitalgevinster og nettoinvestering. En sådan beregning viser, at ca. 75 procent af ejendommenes nominelle værdistigning og ca. 60 procent af deres reelle stigning i dette tidsrum er kapitalgevinster.

De nævnte reelle kapitalgevinster er opstået som følge af, at prisstigningen på fast ejendom siden 1950 har været en hel del kraftigere end stigningen i det almindelige prisniveau. Derudover har ejerne af fast ejendom, i det omfang deres ejendomme har været belånt, opnået en gevinst som følge af, at realværdien af prioritetsgælden er faldet i takt med den almindelige prisstigning. Heroverfor står et tilsvarende kapitaltab for prioritetskreditorerne. Som nærmere omtalt i kapitel III kan størrelsesordenen af denne kapitalgevinst, respektive dette kapitaltab, illustreres derved, at der alene på den del af prioritetsgælden, der er optaget gennem realkreditinstitutionerne, i perioden 1950-1965 er sket et fald i realværdi på omkring 15 milliarder kr. Til denne omfordeling fra kreditorer til debitorer inden for den organiserede realkredit kommer de tilsvarende forskydninger som følge af den faldende realværdi af private pantebreve og andre pengefordringer, hvis størrelse det imidlertid ikke har været muligt at skønne mere præcist over.

De anførte mål for kapitalgevinster og kapitaltab i den undersøgte periode viser, at der er behov for fra tid til anden at supplere indtægtsstatistikken med un-

dersøgelser af kapitalgevinster og kapitaltab. Dette vil også gælde efter den udbygning af indtægtsstatistikken, der vil finde sted efter vedtagelsen af lov om Danmarks Statistik.

3. I betragtning af undersøgelsens sammenhæng med den indkomstpolitiske problemstilling kunne det være nærliggende at fremhæve sondringen mellem lønmodtagere og selvstændige erhvervsdrivende. Med den betydning, besiddelse af fast ejendom har haft for formueudviklingen, er den nævnte sondring imidlertid ikke af samme interesse ved en belysning af forskydninger på formueområdet som ved analyser af indkomstudviklingen, idet også lønmodtagerne i betydeligt omfang ejer fast ejendom. Når der i forbindelse med gennemgangen af det skattestatistiske materiale i kapitel VI er foretaget en sondring mellem lønmodtagere og selvstændige, er dette således en meget summarisk opdeling, især med hensyn til de fordelingsmæssige virkninger af kapitalgevinster og kapitaltab. Som også fremhævet af det af økonomiministeren den 2. juli 1965 nedsatte udvalg til undersøgelse af inflationens årsager er der dog ikke tvivl om, at lønmodtagernes andel af de opståede kapitalgevinster er væsentlig mindre end deres andel af de samlede løbende indkomster.

Som omtalt i kapitel VI er det vanskeligt at vurdere, i hvilket omfang forekomsten af kapitalgevinster og kapitaltab har været en medvirkende årsag til den tendens i retning af større lighed, der for tiden efter 1939 kan konstateres i fordelingen af de skatteansatte formuer. Den omstændighed, at lønmodtagernes andel af kapitalgevinsterne på realfor-

mue som lige nævnt er mindre end deres andel af de løbende indkomster, udelukker ikke, at kapitalgevinsterne på fast ejendom kan have medvirket til den forøgelse, der siden 1939 er sket i lønmodtagernes andel af de skatteansatte formuer. En sådan virkning vil være fremkommet, dersom lønmodtagernes andel af kapitalgevinsterne på fast ejendom i den betragtede periode har været større end deres andel af de samlede formuer ved periodens begyndelse.

Det har imidlertid ikke været muligt at foretage en opdeling af kapitalgevinsterne efter, hvilke samfundsgrupper de er tilfaldet, og man har således ikke kunnet knytte opgørelsen over de på de forskellige ejendoms-kategorier opnåede kapitalgevinster sammen med den gennem skattestatistikken konstaterede udvikling i de forskellige samfundsgrupperes formuemæssige stilling.

En sådan opdeling af kapitalgevinsterne ville ikke alene forudsætte kendskab til, hvorledes værdien af privatejet fast ejendom på forskellige tidspunkter i den betragtede periode har været fordelt mellem de pågældende grupper; herudover måtte der foreligge oplysninger om købs- og salgsværdier for ejendomme, der i tidens løb er overgået fra en gruppe til en anden samt om størrelsen af de af hver gruppe foretagne investeringer. En yderligere hindring for en sammenknytning af kapitalgevinstberegningerne og skattestatistikken oplysninger om de forskellige samfundsgrupperes formuemæssige stilling ligger i, at kapitalgevinstberegningerne med henblik på at eliminere virkningerne af undervurderingen ved de officielle ejendomsvurderinger er baseret på handelsværdier,

medens det er vurderingssummerne, der indgår i de skatteansatte formuer.

For dog at give en vis orientering om den rolle, besiddelsen af fast ejendom må antages at have spillet for de forskellige samfundsgrupperes formueudvikling, har Statens Ligningsdirektorat efter formandskabets anmodning foretaget en undersøgelse vedrørende fordelingen af værdien af privat fast ejendom på samfundsgrupper ved de almindelige vurderinger i 1950, 1956 og 1965. Resultaterne af denne undersøgelse, der bygger på et repræsentativt udsnit af landets ejendomme med påfølgende opregning til det totale ejendomstal og vurderingsbeløb for privat fast ejendom, fremgår af ligningsdirektoratets skrivelse af 30. august 1966, der er optrykt som bilag 3.

Den af ligningsdirektoratet foretagne opdeling på grupper svarer af flere grunde ikke til den i skattestatistikken anvendte opdeling.

I skattestatistikken, som alene omfatter personligt ejede formuer, kan værdien af ejendomme tilhørende institutioner, foreninger og stiftelser ikke optræde, og værdien af ejendomme tilhørende aktieselskaber kommer kun indirekte til udtryk i skattestatistikken gennem kursværdien af aktierne. Ligningsdirektoratets undersøgelse vedrører direkte ejendomsværdierne og omfatter principielt al privat fast ejendom. Endvidere er ligningsdirektoratets opgørelse baseret på den nu anvendte stillingsgruppering i skattestatistikken, medens man i de foranstående tabeller har været henvist til at arbejde med en ældre klassificering. Forskellen mellem de to klassificeringer består især deri, at der i de tidligere statistiske opgørelser ikke sondredes mel-

lem lønmodtagere og selvstændige inden for de liberale erhverv.

Selv om man af de nævnte grunde ikke kan foretage en direkte sammenligning mellem den fordeling af ejendomsværdien, som fremgår af ligningsdirektoratets undersøgelse, og de forskellige gruppers andele af de samlede formuer iflg. skattestatistikken som opgjort foran, kan det dog antages, at lønmodtagernes andel af værdien af fast ejendom i 1950 har svaret nogenlunde til deres andel af de samlede skatteansatte formuer på dette tidspunkt. Der synes derfor ikke at være grund til at antage, at kapitalgevinster på fast ejendom skulle have forbedret den formuemæssige stilling for lønmodtagergruppen som helhed, med mindre der skulle være opnået relativt større kapitalgevinster netop på ejendomme tilhørende lønmodtagerne end på anden fast ejendom.

I kraft af en meget betydelig forøgelse igennem den sidste halve snes år af det antal parcelhuse, som ejes af lønmodtagere, især funktionærer og tjenestemænd, er lønmodtagergruppens andel af de faste ejendommers værdi ifølge vurderingerne steget noget. En udvikling i samme retning synes at have fundet sted i lønmodtagernes andel af de samlede skatteansatte formuer, jfr. tabel 2 i kapitel VI. Opnåelsen af kapitalgevinster på fast ejendom må derfor også fremover antages at ville virke nogenlunde ligeligt ind på formueforholdene for lønmodtagere og ikke-lønmodtagere.

Modsvarende fremgår det klart, at personer ude af erhverv igennem årene har ejet en langt mindre andel af værdien af fast ejendom end af de samlede formuer ifølge skattestatistikken.

Medens det efter det ovenfor anførte må anses for sandsynligt, at kapitalgevinsterne på fast ejendom ikke i større omfang har bidraget til at ændre lønmodtagergruppens andel af de samlede formuer, er det på den anden side klart, at den del af lønmodtagerne, som har ejet fast ejendom, i kraft heraf har fået forbedret deres formuemæssige stilling, medens de lønmodtagere, der ikke har ejet fast ejendom, er blevet relativt ringere stillet. Denne forskydning er blevet forstærket derved, at lønmodtagere uden fast ejendom taget under ét som nettokreditorer har set deres formue tabe i værdi under den fortsatte prisstigning, medens den anden gruppe af lønmodtagere – ejere af fast ejendom – som nettodebitorer har haft en fordel derigennem, at gælden er blevet mindre tyngende.

Den samlede virkning på formueforholdene af kapitalgevinster og kapitaltab må herefter antages i store træk at have været en vis forbedring af de selvstændige erhvervsdrivendes formuemæssige stilling og en klar forringelse for personer ude af erhverv samt endelig en omfordeling inden for lønmodtagergruppen.

Anlægges der derimod en helhedsbetragtning, således at man søger prisstigningernes virkninger på de forskellige gruppers samlede økonomiske stilling belyst under ét, d. v. s. omfattende såvel indkomst som formue, må man konkludere, at prisstigningerne er til skade for lønmodtagergruppen. Da lønmodtagernes andel af kapitalgevinsterne er langt mindre end deres andel af de løbende indkomster, har lønmodtagergruppen en klar interesse i størst mulig prisstabilitet.

4. Hvad angår fordelingen af samtlige skatteansatte formuer på personer uanset erhverv og stilling, synes det at være karakteristisk, at den større ligelighed, som kan konstateres, viser sig ved en større samling omkring mellemformuerne. Den andel, som formuerne for den i formuemæssig henseende dårligst stillede halvdel af selvangiverne udgør af de samlede skatteansatte formuer, er kun blevet forøget i ringe grad. Den bedst stillede tiendedel af skatteyderne har klart fået sin andel formindsket, medens formueejere, der er placeret mellem de her nævnte to grupper, har haft en relativ stærk fremgang i deres andel af de samlede ansatte formuer.

Ved en vurdering af de foreliggende oplysninger om formuefordelingen må det som nævnt i kapitel I og VI tages i betragtning, at skattestatistikens oplysninger i forskellige henseender overdimensionerer skævheden. Samtidig er det imidlertid tvivlsomt, i hvor høj grad den lige omtalte tendens til aftagende ulighed afspejler den faktiske udvikling. Når der kan være tvivl herom, skyldes det navnlig, at de fortsatte prisstigninger og den udvidelse af de erhvervsdrivendes afskrivningsmuligheder, der har fundet sted siden 1939, har forøget forskellen mellem den bogførte værdi af maskiner, inventar m. v. og disse aktivers faktiske markedsværdi.

5. Ud fra generelle samfundsøkonomiske synspunkter kunne analysen af formueforholdene først og fremmest give anledning til en overvejelse af sammenhængen mellem kapitalgevinster og kapitaltab og udviklingen i den almindelige økonomi-

ske aktivitet, herunder efterspørgsels- og indkomstudviklingen. Kapitalgevinster og kapitaltab kan ikke betragtes blot som et passivt resultat af den økonomiske udvikling, men må antages selv at virke tilbage på efterspørgsels-, indkomst- og prisudviklingen. En sådan virkning kan f. eks. fremkomme, hvis kapitalgevinsterne giver anledning til en forøget forbrugs- og investeringsefterspørgsel hos dem, der opnår sådanne gevinster. Heroverfor står ganske vist en mulig modsatrettet påvirkning af forbrugs- og investeringsefterspørgslen hos dem, der rammes af kapitaltab. Dels er imidlertid kapitalgevinsterne i deres helhed større end de direkte konstaterede kapitaltab, dels er det formentlig tvivlsomt, om de grupper, der lider direkte kapitaltab, som følge heraf vil indskrænke deres løbende efterspørgsel til forbrug eller investering tilsvarende. Sandsynligheden taler derfor for, at de nævnte formueforskydninger vil føre til en vis forøgelse af den totale efterspørgsel i samfundet.

Væsentligere end sådanne efterspørgselsstimulerende virkninger af allerede konstaterede kapitalgevinster er dog formentlig virkningerne af *forventninger om en fortsat udvikling* i samme retning. Der kan næppe være tvivl om, at sådanne forventninger må medføre stærke incitamenter såvel til forbrugsudvidelse som til forøget investeringsaktivitet, og dette gælder i des højere grad, jo mere udbredte forventningerne om fortsatte prisstigninger bliver, og jo kraftigere prisstigningen ventes at ville foregå.

Som det er omtalt i kapitel II, forekommer kapitalgevinster og kapitaltab på realformue også i perioder med stabilt prisniveau. Der er dog ikke tvivl om,

at en vedvarende, generel prisstigning ikke blot forøger de nominelle kapitalgevinsters størrelse, men også skaber større reelle kapitalgevinster i kraft af den tendens, et stigende prisniveau fremkalder til at foretrække realplaceringer fremfor placering i pengefordringer. Omfordelingen mellem kreditorer og debitorer er i alt væsentligt en følge af den faldende pengeværdi.

De formueforskydninger, som er blevet belyst igennem den her foretagne undersøgelse, er således for en væsentlig del udsprunget af de kraftige prisstigninger, der har karakteriseret den undersøgte periode, men har på den anden side sandsynligvis også gennem deres indflydelse på den samlede efterspørgsel

tenderet mod at forstærke prisstigningerne.

Kapitalgevinsterne og kapitaltabene er med andre ord på samme tid et resultat af stigningerne i prisniveauet og en faktor, som må antages at have bidraget til at forstærke disse. Da forstærkede prisstigninger giver anledning til nye kapitalgevinster, vil processen – hvis den får frit løb – have tendens til at blive selvforstærkende.

Dette i forbindelse med de formentlig uønskede formueforskydninger, der opstår ved kapitalgevinster og kapitaltab, understreger betydningen af at forstærke bestræbelserne for at standse eller afsvække stigningerne i det almindelige prisniveau.

Redegørelse for den anvendte fremgangsmåde ved beregningen af kapitalgevinster på privat fast ejendom 1950–1965

I. Materiale

1. Til de beregninger vedrørende kapitalgevinster på privat fast ejendom, hvis hovedresultater er anført i kap. II, er anvendt følgende materiale:

1. Oplysninger om ejendomsværdiansættelserne ved de foretagne almindelige ejendomsvurderinger, jfr. Statistisk Tabelværk over Ejendomsvurderingen, Det statistiske Departement, København 1954 og 1964.
2. Statistikken over vilkårene ved salg af fast ejendom i almindelig fri handel, udarbejdet halvårsvis af Statens Ligningsdirektorat og Det statistiske Departement.
3. Nationalregnskabsstatistikens oplysninger om nyinvesteringer i bygninger, delt op på boliger, landbrugsbygninger (herunder landbrugets stuehuse) og øvrige produktionsejendomme, jfr. Nationalregnskabsstatistik 1947-60, Det statistiske Departement, København 1962, tabel 22, og tilsvarende tabeller i Statistiske Efterretninger for årene efter 1960.

2. Beregningerne tager sigte på at belyse størrelsen af kapitalgevinsterne på private ejendomme, hvorfor de offentlige ejendomme i videst muligt omfang er udskilt af ejendomsvurderingsmaterialet. Dette gælder især de såkaldte § 49-ejendomme (ejendomme, der vurderes, men af hvilke der ikke betales grundskyld til staten; det drejer sig om alle ejendomme tilhørende staten, mange kommunale ejendomme samt

f. eks. – uanset ejerforhold – skoler, hospitaler, el-, gas- og vandværker). Hertil kommer en række kommunale ejendomme, der ikke var fritaget i henhold til § 49 i lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme, først og fremmest kommunale ejendomme, der anvendes erhvervsmæssigt, herunder til udlejning. Det har dog ikke været muligt i 1950 og 1960 at udskille kommunale beboelses- og forretningsejendomme fra vurderingerne på landet, hvorfor disse ved beregningerne indgår i den private ejendoms masse. Det kan i denne forbindelse oplyses, at ejendomsværdien af disse ejendomme ved 13. alm. vurdering i 1965 kun udgjorde $\frac{1}{2}$ milliard kroner. Endelig skal det nævnes, at særskilt vurderede skove ikke er medtaget i beregningsmaterialet.

I overensstemmelse med den her nævnte udskillelse af visse ejendomme af grundmaterialet har man ved beregningerne over tilgangen til ejendoms massen kun medtaget den private del af nybyggeriet ifølge nationalregnskabsstatistikken.

3. Materialet iflg. ejendomsvurderingerne er delt op på tre grupper, nemlig beboelsesejendomme, landbrugsejendomme og øvrige produktionsejendomme. For denne opdeling har det været afgørende, i hvilken grad tilgangen til bygningsmassen er specificeret i nationalregnskabsstatistikken. Det har således ikke været muligt at bevare gruppen »beboelses- og forretnings-ejendomme«, der optræder i ejendomsvurderingsstatistikken som en selvstændig fjer-

de gruppe. Ved den opdeling af denne gruppe, der som følge heraf har måttet foretages på henholdsvis beboelsesejendomme og øvrige produktionsejendomme, er relationen mellem forretningslejen og beboelseslejen anvendt som fordelingsnøgle. På grund af manglende oplysninger for landkommunernes vedkommende om denne relation er den tilsvarende relation for de mindste provinsbyer anvendt.

Grupperne byggegrunde og andre ubegygede arealer, hvis størrelse, sammensætning og værdiansættelse varierer stærkt fra vurdering til vurdering på grund af afgang og tilgang, er henført til beboelsesejendomme ud fra den betragtning, at en væsentlig del bebygges med beboelsesejendomme.

De her nævnte problemer i forbindelse med opdelingen af materialet er i alt væsentligt uden betydning for den samlede størrelse af de indvundne kapitalgevinster, men kan påvirke fordelingen af disse på forskellige grupper.

II. De enkelte led i beregningen af nominelle kapitalgevinster på fast ejendom.

4. Medens det for den enkelte ejendom hyppigt vil være muligt at få et tilnærmelsesvis rigtigt udtryk for den i løbet af en årrække indvundne (nominelle) kapitalgevinst ved at sammenholde handelsværdien i slutåret med handelsværdien i begyndelsesåret, er denne fremgangsmåde ikke mulig, når beregningen omfatter den samlede ejendoms masse. Denne enkle beregningsmåde har til forudsætning, at ejendommen (ejendoms massen) ikke er undergået nogen ændring i periodens løb. Det her nævnte krav om identitet kan selvsagt ikke være opfyldt, når der er tale om udviklingen i handelsværdien af samtlige private faste ejendomme over en periode på 10-15 år. Stigningen i den beregnede samlede handelsværdi giver således ikke udtryk for de

kapitalgevinster, det her er formålet at søge belyst. Der må ved beregningen heraf foretages fradrag for den del af stigningen, som skyldes tilvækst til og forbedring af bygningsbestanden, foretagne grundforbedringer m. v. På den anden side må der tages hensyn til den forringelse, der trods løbende vedligeholdelse sker af bygningsbestanden ved slid og forældelse.

En periodes nominelle kapitalgevinster er herefter defineret som handelsværdien af samtlige ejendomme i slutåret med fradrag dels af handelsværdien i begyndelsesåret, dels af de i perioden foretagne nyinvesteringer og med tillæg af et beregnet beløb for kapital slid (brugsslid og forældelse).

I kort form kan de nominelle kapitalgevinster, der er indvundet i en given periode, skrives som:

$$K = H_{\text{slutår}} \div H_{\text{beg. år}} \div \sum_{\text{beg. år}}^{\text{slutår}} I + \sum_{\text{beg. år}}^{\text{slutår}} D$$

hvor H står for handelsværdi, I for investeringer og D for kapital slid.

Beregningen af hver af de nævnte størrelser er omtalt nærmere i det følgende. Da metoden til beregning af handelsværdien i hvert af årene 1961-1965 afviger en del fra metoden til beregning af handelsværdien i 1950 og 1960, vil beregningsteknikken for disse to perioder blive omtalt hver for sig. De beregnede handelsværdier refererer i alle årene til forholdene ved årets midte, i 1965 dog til tiden omkring 1. april.

III. Opgørelsen af handelsværdien i 1950 og i 1960.

5. De officielle ejendoms vurderinger skulle i princippet give udtryk for ejendommenes handelsværdier. I praksis har disse vurderinger imidlertid ligget ret langt under de faktiske handelsværdier – noget mindre i 1960 end i 1950 – samtidig med at der har foreligget en ret betydelig variation i undervurderingsgraden for de forskellige

ejendoms-kategorier. Afstanden mellem den officielle vurdering og den faktiske handelsværdi har således været særlig stor for landbrugsejendommenes vedkommende og større for parcelhuse end for etageejendomme.

Som følge af undervurderingen – og variationerne heri – ved ejendomsværdiansættelserne vil en beregning af værdistigningerne på dette grundlag give et misvisende billede såvel af værdistigningernes absolutte som af deres relative størrelse. Det er derfor nødvendigt at foretage en selvstændig beregning af handelsværdierne. Selv om en sådan beregning, som det vil fremgå af det følgende, indeholder en række usikkerhedsmomenter, vil man dog herved få et væsentlig bedre udtryk for kapitalgevinsterne på fast ejendom end ved en sammenligning på basis af ejendoms-vurderingerne.

Udgangspunktet for beregningen af handelsværdierne er – foruden selve vurderingssummerne – de oplysninger, som haves fra salgsstatistikken om, med hvor mange procent købesummerne for de i almindelig fri handel solgte ejendomme har oversteget ejendomsværdien ifølge vurderingen. Under forudsætning af, at det ud-snit af ejendomme, der har været genstand for omsætning, er repræsentativt for hele ejendomsbestanden inden for de grupper, der foretages beregninger for, kan disse procenter benyttes til at beregne udtryk for handelsværdien af samtlige ejendomme.

Den opregningsfaktor, der skal benyttes for at komme fra ejendomsværdi ifølge vurdering til den faktiske handelsværdi, kan imidlertid ikke bestemmes ved direkte at sammenholde handelsværdi med ejendomsværdi ifølge vurderingen for de i selve vurderingsåret omsatte ejendomme. Der vil

nemlig være en tendens til, at vurderingen for de ejendomme, der er handlet i vurderingsåret, men forud for vurderingstidspunktet, vil ligge tæt op imod den netop konstaterede handelsværdi. Ligningsdirektoratet foretager derfor en indirekte beregning, inden man offentliggør relationen for et vurderingsår. Først beregnes forholdet mellem købesum og ejendomsværdi ifølge vurderingen for de i året efter vurderingsåret omsatte ejendomme, f. eks.

$$\frac{\text{handelsværdi 1961}}{\text{vurdering 1960}}$$

Derefter reduceres denne relation med den prisstigning, der har fundet sted fra vurderingsåret til det efterfølgende år. Denne prisstigning beregnes ved at sætte såvel købesummerne for de i vurderingsåret omsatte ejendomme som købesummerne for de i det følgende år solgte ejendomme i relation til de pågældende ejendomes værdi ifølge den forrige almindelige vurdering (i dette tilfælde 1956-vurderingen). Prisstigningen er således udtrykt ved

$$\frac{H_{61}}{V_{56}} : \frac{H_{60}}{V_{56}}. \text{ Korrigeres } \frac{H_{61}}{V_{60}} \text{ for denne prisstigning, finder man frem til forholdet mellem handelsværdi i vurderingsåret og værdi ifølge vurdering, idet } \frac{H_{61}}{V_{60}} \times \frac{H_{60}}{V_{56}} \times \frac{V_{56}}{H_{61}} = \frac{H_{60}}{V_{60}}.$$

Har salgsprisen for de inden for en bestemt ejendoms-kategori i 1961 omsatte ejendomme i gennemsnit ligget f. eks. 21 pct. over 1960-vurderingen, og har prisstigningen fra 1960 til 1961 udgjort 10 pct, kan handelsværdien i 1960 for den pågældende gruppe af ejendomme beregnes som $121 : 110 = 110$ pct. af den samlede vurderingssum for ejendomme inden for denne gruppe i 1960, således at undervurderingen ved den almindelige vurdering har udgjort 10 pct. af ejendomsværdien.

1. De såkaldte restkøbesummer, hvor vederlag for evt. medfølgende løsøre er fra-draget.

6. Som et mellemlid under beregningen af den samlede handelsværdi af ejendommene i grupperne beboelsesejendomme, landbrugsejendomme og øvrige produktionsejendomme er foretaget en underopdeling af ejendomsvurderingsmaterialet. Denne opdeling er gennemført, fordi man der ved får et bedre skøn over handelsværdien af ejendommene, hvis salgshyppigheden er forskellig inden for de forskellige undergrupper.

Havde prisudviklingen for fast ejendom været ensartet i hele landet og fra ejendomsart til ejendomsart, ville man selv ved forskellig salgshyppighed inden for undergrupperne få et rigtigt skøn over handelsværdien blot ved at korrigere ejendomsvurderingsmaterialet for de gennemsnitlige resultater ifølge ejendomsstatistikken. Det viser sig imidlertid, at prisudviklingen er noget forskellig fra undergruppe til undergruppe. En beregning for hovedgrupperne under ét ville derfor medføre, at prisudviklingen i de undergrupper, hvor der hyppigst finder salg sted, ville få størst indflydelse på det endelige resultat. Denne skævhed formindskes, når man splitter det samlede materiale op inden beregning af handelsværdien for de omtalte tre hovedgrupper.

Opdelingens specificationsgrad er bestemt af ligningsdirektoratets materiale over salgsvilkårene ved ejendomsoverdragelser. Resultaterne af ejendomsvurderin-

gen af ikke-landbrugsejendomme er herefter delt op på områderne hovedstaden, hovedstadens omegn, provinsbyer over 20.000 indbyggere, øvrige provinsbyer og landdistrikter. Hvad specielt de rene beboelsesejendomme angår, er ejendomsvurderingsmaterialets opdeling på ejendomme med en, to, tre og flere end tre lejligheder bevareret indtil den endelige summation.

På tilsvarende måde er foretaget en opdeling af gårde på 1-12 tdr. htk. og af landbrugshuse på amtsskyldskredse. Da gårde på over 12 tdr. htk. ikke er delt op på landsdele i ejendomssalgstatistikken, har ejendomsværdien for disse måttet beregnes under ét.

Efter at handelsværdien således er beregnet i undergrupper, er en sammenlægning foretaget for hver af de her benyttede tre hovedgrupper.

7. I nedenstående tabel 1 er vist resultatet af en på forannævnte grundlag foretagen beregning af handelsværdien af privat, fast ejendom henholdsvis i 1950 og 1960. Til sammenligning er anført de tilsvarende ejendomsværdiansættelser ifølge henholdsvis 10ende og 12te almindelige vurdering. Det ses, at de beregnede handelsværdier ligger væsentlig over ejendomsværdiansættelserne. Det må imidlertid fremhæves, at beregningerne af handelsværdien som foran nævnt er behæftet med en vis usikkerhed, afhængig af i hvilken grad de ved ejen-

Tabel 1. Handelsværdien af private ejendomme i 1950 og 1960.

Milliarder kr.	Værdi iflg. 10. alm. vurdering	Beregnet handels- værdi	Værdi iflg. 12. alm. vurdering	Beregnet handels- værdi
Landbrugsejendomme	7,2	10,1	14,9	19,5
Øvrige produktionsejendomme	7,0	8,4	16,4	18,8
Beboelsesejendomme	12,1	15,3	28,7	32,3
Samtlige ejendomme	26,3	33,8	60,0	70,6

domsoverdragelser konstaterede relationer mellem handelsværdi og ejendomsværdi har været repræsentative for hele den pågældende gruppe af ejendomme.

For samtlige ejendomme under ét udgjorde undervurderingen i 1950 knap 30 pct., men i 1960 knap 20 pct. Det ses videre, af stigningen i ejendomsværdi fra 10. til 12. vurdering androg 33,7 milliarder, medens stigningen i beregnet handelsværdi lå 3,1 milliarder kr. eller 9 pct. højere. Den største forskel mellem vurdering og beregnet handelsværdi er fundet for landbrugs-ejendommenes vedkommende.

IV. Handelsværdien i hvert af årene 1961-65

8. Da der på tidspunktet for udarbejdelsen af nærværende redegørelse ikke har foreligget tilstrækkeligt specificerede oplysninger vedrørende resultaterne af ejendoms-vurderingen i 1965 – ligesom det først i løbet af 1966 vil kunne konstateres, hvor tæt ejendomsværdiansættelserne ved 13. alm. vurdering ligger op imod de faktiske handelsværdier – har man måttet benytte en noget anden fremgangsmåde ved beregningen af de samlede handelsværdier efter 1960 end anvendt for den forudgående periode. Medens handelsværdierne i 1950 og 1960 er bestemt ved opregning af ejendoms-vurderingerne i disse år, må beregningen for 1965 indtil videre baseres på 1960-vurderingen. Forskellige forhold medfører, at beregningerne bliver behæftet med en noget større usikkerhed end de foran omtalte beregninger.

9. En af årsagerne til denne noget større usikkerhed er, at den stigning, man igennem salgsstatistikken løbende kan konstatere, ikke er udtryk for, hvor meget ejendommene er steget i værdi siden sidste *almindelige* vurdering, men derimod for stigningen siden *seneste* vurdering. Efter de gældende bestemmelser skal der i en række

tilfælde finde såkaldte årsvurderinger sted. Ved disse omvurderinger blev der i perioden fra 1957 til 1964 – med visse undtagelser – taget hensyn til den almindelige prisudvikling for fast ejendom, der havde fundet sted siden sidste almindelige vurdering. Når sådanne omvurderede ejendomme omsættes, vil købesummen set i forhold til ejendomsværdi ifølge seneste vurdering ligge lavere, end tilfældet vil være for ejendomme, der ikke er blevet vurderet siden seneste almindelige vurdering. Den prisstigning, som kan beregnes ud fra salgsstatistikken, vil derfor ligge lidt lavere end den faktiske prisstigning.

Som hovedregel er det ikke muligt i beregningerne at tage hensyn til denne forskel i relationen mellem købesum og senest foretagne vurdering for henholdsvis omvurderede og ikke-omvurderede ejendomme, idet salgsstatistikken kun for visse grupper af ejendomme giver oplysning om relationen, når der alene ses på ejendomme, der ikke er blevet omvurderet siden seneste almindelige vurdering. De foretagne beregninger af handelsværdierne i årene efter 1960 vil som følge af det her nævnte forhold vise noget for lave tal.

10. I modsat retning virker imidlertid det forhold, at beregningen af handelsværdien i årene 1961-65, når den gennemføres med udgangspunktet i 1960-vurderingen (12. almindelige vurdering), bygger på den antagelse, at alle de i 1960 vurderede ejendomme fortsat eksisterede i årene op til 1965, uanset at en vis del af de da eksisterende bygninger faktisk er nedrevet f. eks. som følge af sanering af beboelsesejendomme og udskiftning af utilsvarende produktionsbygninger. Det er ikke muligt med nøjagtighed at skønne over, hvor meget dette forhold påvirker beregningerne, men antagelig er det af mindre betydning end tendensen til undervurdering som følge af omvurderingen af visse ejendomme.

11. Det vurderingsgrundlag, der danner udgangspunkt for beregningerne af ejendommens handelsværdi i årene 1961-65, omfatter kun bestanden af ejendomme i udgangssituationen, d.v.s. ejendomme opført før 12. alm. vurdering. Handelsværdien af denne del af ejendomsmassen er beregnet ved anvendelse af oplysninger fra salgsstatistikken, således som det ovenfor er beskrevet. For bygninger opført i tiden fra 1960-vurderingen til og med 1. kvartal 1965 har der måttet gennemføres en selvstændig beregning, hvilket tilfører beregningerne et yderligere usikkerhedsmoment.

Beregningen af handelsværdien af tilgangen til bygningsbestanden tager sit udgangspunkt i investeringsbeløbene for de enkelte år. Med hensyntagen til den, trods løbende vedligeholdelse, stedfundne forringelse af disse nyttilkomne bygninger, er investeringsbeløbene forhøjet i overensstemmelse med et indeks for udviklingen i bygeomkostninger og finansieringsudgifter fra opførelsesåret til det pågældende år.

Det må til den foretagne beregning bemærkes, at den beregnede handelsværdi af ejendomme opført efter 12. alm. vurdering begrebsmæssigt ikke helt svarer til den beregnede handelsværdi af de ejendomme, der er opført forud for 12. alm. vurdering. Handelsværdien af disse sidste gælder, som opgjort ud fra vurderingerne, for ejendomme, der er normalt prioriteret, medens den beregnede handelsværdi af nyttilgangen gæl-

der for ubelånte bygninger, idet beregningen tager udgangspunkt i investeringsbeløbene (opførelsesomkostningerne), og disse kun er forhøjet med stigningen i bygge- og finansieringsomkostninger. Der henvises i øvrigt til de bemærkninger om dette forhold, der er anført i afsnit V, der omhandler nyinvesteringerne, samt i afsnit XI, hvori der gives en sammenfattende vurdering af fejlkilderne.

12. Det endelige resultat af beregningerne fremgår af nedenstående tabel 2. I forbindelse med omtalen af opgørelsen af brugsslid og forældelse i afsnit VI er givet en nærmere talmæssig belysning af beregningsteknikken.

V. Nyinvesteringerne 1950-65

13. Som foran nævnt er stigningen i handelsværdien af private faste ejendomme fra et tidspunkt til et andet ikke udtryk for den stedfundne rene værdistigning. En væsentlig del af stigningen skyldes tilgangen til bygningsbestanden, hvorfor der ved beregningen af de indvundne nominelle kapitalgevinster må gøres fradrag for denne del af stigningen.

Ved opgørelsen af værdien af tilvæksten er taget udgangspunkt i de i nationalregnskabsstatistikken beregnede investeringer. På grund af, at handelsværdien er beregnet medio året, er nyinvesteringerne beregnet fra midten af et år til midten af det føl-

Tabel 2. Handelsværdien af privatejet fast ejendom i hvert af årene 1960-65.¹

Milliarder kr.	1960	1961	1962	1963	1964	1965
Landbrugsejendomme	19,5	22,0	23,3	24,9	27,8	32,0
Øvrige produktionsejendomme	18,8	23,4	26,3	28,6	31,7	34,5
Beboelsesejendomme	32,3	40,5	46,9	51,5	57,2	62,9
Samtlige ejendomme	70,6	86,3	96,5	105,0	116,7	129,4

1. For årene 1960-64 viser tallene de beregnede handelsværdier ved årets midte, for 1965 værdien pr. 1. april.

Tabel 3. De private nyinvesteringer¹ 1950-1965,² årets priser.

Mill. kr.	Beboelses- ejendomme	Landbrugs- ejendomme	Øvrige prod.- ejendomme
1950-51.....	630	267	268
1951-52.....	679	320	278
1952-53.....	757	326	279
1953-54.....	861	342	283
1954-55.....	847	331	287
1955-56.....	778	286	323
1956-57.....	862	283	369
1957-58.....	932	274	437
1958-59.....	1026	270	523
1959-60.....	1207	359	657
i alt 1950-60	8579	3058	3704
1960-61.....	1418	407	798
1961-62.....	1704	420	947
1962-63.....	1814	413	1070
1963-64.....	2155	475	1242
1964-65 ³	1904	398	1046
i alt 1960-65	8995	2113	5103

1. Heri inkluderet udgifter til visse mindre betydende vej- og kloakarbejder ifl. oplysninger fra Statens Ligningsdirektorat.

2. Fra medio året før til medio pågældende år, for 1965 dog kun til og med 1. kv. 1965.

3. 1. kv. 1965 er skønnet på grundlag af byggevirksomhedens omfang.

gende som halvdelen af de to års investeringer.

14. Som foran omtalt er tilvæksten til bygningsmassen opgjort som ubelånte værdier, og dette forhold vil medføre, at nyinvesteringerne indgår med for lave beløb, og at beregningen som følge heraf vil vise højere kapitalgevinster end de faktiske indvundne. En korrektion for det her nævnte forhold måtte bestå i indregning af et anslået kursstab ved finansieringen af byggeriet for at bringe investeringsbeløbene på niveau med handelsværdierne. Ved ansættelsen heraf måtte der for de enkelte grupper af ejendomme skønnes over den normale priori-

teringsgrad, ligesom der måtte træffes et valg med hensyn til rentesats og amortiseringsperiode for den tænkte belåning af tilgangen til bygningsmassen. Et sådant kursstab er ikke forsøgt beregnet for de enkelte år, og de i de nedenfor anførte oversigter over de samlede beregningsresultater viste kapitalgevinster ligger af denne grund noget for højt. I afsnit XI er der opstillet et skøn over den misvisning, der følger af dette forhold.

Det må fremhæves, at det her nævnte forhold alene påvirker opgørelsen af kapitalgevinsterne for perioden 1950-60. For perioden 1961-65 er handelsværdien, som allerede nævnt under punkt 11 ovenfor, op-

gjort således, at tilgangen til bygningsmassen indgår til ubelånt værdi. For denne periode er således såvel handelsværdi som tilvækst opgjort til for lave beløb.

VI. Kapitalsliddet i perioden 1950-65

15. Ved beregningen af kapitalgevinsterne må der på grund af den manglende identitet mellem ejendomsmassen i udgangssituationen og ejendomsmassen på sluttidspunktet tages hensyn ikke blot til den forøgelse af bygningsbestanden, som har fundet sted i periodens løb, men også til forældelsen af bygningerne og det brugsslid, som uanset normal vedligeholdelse har haft indflydelse

på handelsværdierne. Såfremt såvel bygge- og finansieringsomkostninger som jordpriser igennem en periode var uændrede, ville man observere et vist fald i den enkelte ejendoms handelsværdi, og værdien af den samlede ejendomsmasse ville ikke stige fuldt så meget, som nyinvesteringerne i sig selv skulle give anledning til.

Hvis man derfor over en periode kan konstatere en større stigning i handelsværdien af ejendomsmassen, end summen af nyinvesteringerne andrager, er ikke blot denne difference at betragte som kapitalgevinst, men også det beløb, hvormed man i tilfælde af konstante bygge- og finansie-

Tabel 4. Beregningsmetode for kapitalslid på beboelsesejendomme (bygningsværdien).

Mill. kr. årets priser	Afskrivnings- grundlag	Kapitalslid	Ny- investeringer ^a	Nyt afskriv- ningsgrundlag
1950-51	11.868	119	625	12.374
1951-52	12.374	124	675	12.925
1952-53	12.925	129	750	13.546
1953-54	13.546	135	853	14.264
1954-55	14.264	143	837	14.958
1955-56	14.958	150	768	15.576
1956-57	15.576	156	852	16.272
1957-58	16.272	163	910	17.019
1958-59	17.019	170	1.013	17.862
1959-60	17.862	179	1.185	18.868
i alt 1950-60		1.468		
1960-61	18.868	189	1.391	20.070
1961-62	20.070	201	1.666	21.535
1962-63	21.535	215	1.770	23.090
1963-64	23.090	231	2.085	24.944
1964-65 ¹	24.944	187	1.838	26.595
i alt 1960-65		1.023		

1. Omfatter kun perioden 1. juli 1964 - 1. april 1965.

2. Afvigelsen fra tabel 3, kolonne 1, skyldes, at udgiften til private vej- og kloakarbejder er medtaget i tabel 3, men ikke i nærværende opstilling.

ringsomkostninger og jordpriser skulle have ventet, at ejendommene var faldet som følge af brug og forældelse.

16. Levetiden for de enkelte bygningskategorier kan ikke bestemmes med nøjagtighed, og ej heller for ejendomsmassen som helhed kan den til kapitalsliddet svarende afskrivning fastlægges med fuld sikkerhed. I den foretagne opgørelse er der – i overensstemmelse med international praksis ved opstilling af nationalregnskaber – indregnet en afskrivning på 1 pct. p. a. af anskaffelsessummen for bygningerne for så vidt angår beboelsesejendomme, og 2 pct. p. a. for produktionsejendomme, svarende til en gennemsnitlig levetid på henholdsvis 100 og 50 år.

En konsekvent gennemførelse af en beregning efter disse retningslinier forudsætter kendskab til anskaffelsessummen for de i udgangssituationen – her 1950 – eksisterende ejendomme. Da denne ikke foreligger oplyst, tager beregningerne i stedet udgangspunkt i handelsværdien i 1950. Denne værdi er påvirket af to faktorer, der trækker i hver sin retning i forhold til anskaffelsesværdien. På den ene side har brugssliddet og forældelsen gennem årene efter bygningernes opførelse reduceret ejendomsværdierne, men disse er på den anden side forøget som følge dels af den almindelige prisstigning, dels af den særlige prisstigning for fast ejendom. Da disse sidste forhold antagelig har virket med størst styrke, må det antages, at det benyttede afskrivningsgrundlag fører til, at kapitalsliddet indgår med lidt for høje beløb. Den misvisning (overvurdering) af kapitalgevinsterne, der herigennem fremkommer, må dog på baggrund af de valgte, lave procentsatser antages at være ubetydelig.

17. Fremgangsmåden ved beregningen af kapitalsliddet er vist i tabel 4, der vedrører beboelsesejendommene.

Tabel 5. Kapitalslid på landbrugsejendomme og øvrige produktionsejendomme

Mill. kr. årets priser	Landbrugs- ejendomme	Øvrige produk- tionsejendomme
1950-51	97	125
1951-52	100	128
1952-53	105	131
1953-54	109	133
1954-55	113	136
1955-56	117	139
1956-57	120	143
1957-58	123	147
1958-59	126	153
1959-60	128	160
I alt 1950-60	1.138	1.395
1960-61	132	170
1961-62	137	182
1962-63	142	197
1963-64	146	214
1964-65*	114	175
I alt 1960-65	671	938

*) Kun perioden 1. juli 1964 – 1. april 1965

Udgangspunktet for beregningen er taget i bygningsværdien af beboelsesejendommene i 1950,¹ i alt 11.868 mill. kr. Afskrivning (kapitalslid) for 1950-51 er beregnet som 1 pct. heraf eller 119 mill. kr. Når udgangsværdien reduceres med dette beløb og forøges med værdien af nyinvesteringer i beboelsesejendomme i 1950-51, kommer

1. Bygningsværdien i 1950 er for alle tre ejendoms-kategorier fundet som handelsværdien af ejendommenes forskelsværdier. Det er ved beregningerne forudsat, at der har været samme undervurderingsgrad for jord og bygninger i 1950. Gennem denne forudsætning tilføres der beregningerne et nyt usikkerhedsmoment, hvis talmæssige betydning dog formentlig er ganske ringe.

man frem til afskrivningsgrundlag medio 1951.

På tilsvarende måde er kapitalsliddet for landbrugsejendomme og øvrige produktionsejendomme beregnet, idet man dog for disse kategorier har benyttet 2 pct. p. a. som afskrivningssats, jfr. omstående tabel 5.

VII. Særlige bemærkninger om beregningen af handelsværdien af de efter 12. alm. vurdering opførte bygninger.

18. De under afsnit V anførte bemærkninger om beregningerne af ejendomsmassens

handelsværdi for årene 1961-65 måtte på et enkelt punkt være af summarisk karakter, da der endnu ikke var gjort rede for indregningen af kapitalsliddet i opgørelserne. Dersom handelsværdierne for årene 1961-65 havde kunnet opgøres ud fra en almindelig ejendomsvurdering (med opregning med støtte i salgsstatistikken), ville det stedfundne kapitalslid være kommet til udtryk i de fundne handelsværdier. Når beregningen af handelsværdien »bygges op nedefra«, er det nødvendigt at gøre et særligt fradrag for derved at tage hensyn til brugsslid og forældelse. Man har derfor, jfr. tabel 6, først beregnet den nedskrevne

Tabel 6. Nedskreven værdi af nyinvesteringerne i perioden 1960-65.

Mill. kr.	Initialstørrelse	Medio 1961	Medio 1962	Medio 1963	Medio 1964	1. april 1965
<i>Beboelseejendomme</i>						
Opført i 1960 efter vurderingen ...	(408)	405	401	379	393	390
Opført i 1961, 1. halvår.....	(778)	776	768	760	752	746
Opført i 1961/62.....	(1666)		1658	1641	1625	1613
Opført i 1962/63.....	(1770)			1761	1743	1730
Opført i 1963/64.....	(2085)				2075	2059
Opført i 1964/65, 1. kvartal	(1838*)					1831
<i>Landbrugsejendomme</i>						
Opført i 1960 efter vurderingen ...	(122)	120	118	116	114	112
Opført i 1961, 1. halvår.....	(195)	194	190	186	182	179
Opført i 1961/62.....	(378)		374	367	360	355
Opført i 1962/63.....	(365)			361	354	349
Opført i 1963/64.....	(398)				394	388
Opført i 1964/65, 1. kvartal	(325*)					323
<i>Øvrige produktionsejendomme</i>						
Opført i 1960 efter vurderingen ...	(238)	235	230	225	220	217
Opført i 1961, 1. halvår.....	(423)	421	413	405	397	391
Opført i 1961/62.....	(923)		914	896	878	865
Opført i 1962/63.....	(1043)			1033	1012	997
Opført i 1963/64.....	(1198)				1186	1168
Opført i 1964/65, 1. kvartal	(1005*)					997

* 1. kvartal 1965 skønnet på grundlag af byggevirksomhedens omfang.

Tabel 7. Handelsværdien af privatejet fast ejendom i hvert af årene 1961-1965.¹

	1961	1962	1963	1964	1965
	milliarder kr.				
I. Beboelsesejendomme					
a. opført før 1960-vurderingen	39,5	46,6	47,0	50,0	52,6
b. opført i 1960 efter vurderingen	0,6	0,6	0,6	0,6	0,8
c. opført 1. halvår 1961	0,8	0,8	0,8	0,9	1,0
d. opført medio 1961/medio 1962		1,7	1,7	1,8	2,1
e. opført medio 1962/medio 1963			1,8	1,8	2,1
f. opført medio 1963/april 1964				2,1	2,5
g. opført medio 1964/april 1965					1,8
I alt beboelsesejendomme	40,9	46,9	51,5	57,2	62,9
II. Landbrugsejendomme					
a. opført før 1960-vurderingen	21,6	22,5	23,7	26,2	29,9
b. opført i 1960 efter vurderingen	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
c. opført 1. halvår 1961	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
d. opført medio 1961/medio 1962		0,4	0,4	0,4	0,5
e. opført medio 1962/medio 1963			0,4	0,4	0,4
f. opført medio 1963/medio 1964				0,4	0,5
g. opført medio 1964/april 1965					0,3
I alt landbrugsejendomme	22,0	23,3	24,9	27,8	32,0
III. Øvrige produktionsejendomme					
a. opført før 1960-vurderingen	22,7	24,7	26,0	27,6	28,9
b. opført i 1960 efter vurderingen	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4
c. opført 1. halvår 1961	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5
d. opført medio 1961/medio 1962		0,9	0,9	1,0	1,1
e. opført medio 1962/medio 1963			1,0	1,1	1,2
f. opført medio 1963/medio 1964				1,2	1,4
g. opført medio 1964/april 1965					1,0
I alt øvrige produktionsejendomme . .	23,4	26,3	28,6	31,7	34,5
IV. Samtlige ejendomme					
	86,3	96,5	105,0	116,7	129,4

1. For årene 1961-64 viser tallene de anslåede handelsværdier ved årets midte, for 1965 værdien pr. 1. april.

værdi af nyinvesteringerne og derefter, som nævnt under afsnit V, regnet disse reducerede beløb frem med et indeks for udviklingen i bygge- og finansieringsomkostninger.

Det anvendte indeks, der er beregnet på grundlag af oplysninger i boligministeriets beretning af maj 1965; »Den bygge- og boligpolitiske udvikling i Danmark i de senere år«, vedrører bygge- og finansierings-

omkostningerne for socialt boligbyggeri i Københavns-området. Ud fra dette indeks er beregnet nedenstående opregningsfaktorer:

til	fra 1960	1961	1962	1963	1964	1965
1960	1.00					
1961	1.40	1.00				
1962	1.46	1.04	1.00			
1963	1.56	1.11	1.07	1.00		
1964	1.62	1.15	1.11	1.04	1.00	
1965	1.92	1.37	1.32	1.23	1.19	1.00

Ved multiplikation af den nedskrevne værdi af investeringerne med de viste opregningsfaktorer er handelsværdien af tilvæksten til bygningsbestanden beregnet, jfr. tabel 7. De i denne tabel anførte handelsværdier for ældre ejendomme (d. v. s. med bygninger opført før 12. alm. vurdering) er beregnet ved at forhøje den fundne handelsværdi for 1960 med den ud fra salgsstatistikken konstaterede prisstigning.

VIII. De nominelle kapitalgevinster i perioden 1950-65

19. Ved indsættelse af de beregnede størrelser – handelsværdierne primo og ultimo, tilgang og kapitalslid – i kapitalgevinsterformlen i punkt 4 ovenfor fås de i tabellerne 8a-e viste kapitalgevinster. Man har her først foretaget en beregning for perioden 1950-60, derefter for perioden 1960-65 med underopdeling på de enkelte år og endelig for hele perioden 1950-65.

De samlede nominelle kapitalgevinster på privat fast ejendom i årene 1950-1960 beløber sig efter den foretagne beregning til 25,5 mlrd. kr. eller knap 60 pct. af handelsværdien i 1950 plus senere nettoinvesteringer. Kapitalgevinsterne har for så vidt angår beboelsesejendomme spillet en mindre rolle end for de 2 andre ejendomsgrup-

per, idet de i procent af handelsværdi 1950 plus senere nettoinvesteringer for beboelsesejendommene udgør 44 pct. mod henholdsvis 62 pct. for landbrugsejendomme og 76 pct. for øvrige produktionsejendomme.

For perioden 1960-65 viser beregningerne væsentligt højere nominelle kapitalgevinster end fundet for den forudgående 10-års-periode. Af handelsværdi 1960 plus senere nettotilgang andrager kapitalgevinsterne 54 pct. eller omtrent lige så meget som for årene 1950-60. Kapitalgevinsterne har således i perioden 1960-65 på det nærmeste haft dobbelt så stor betydning som i perioden 1950-60. Der er i dette tidsrum ingen væsentlig forskel på kapitalgevinsternes relative betydning for de tre undergrupper.

Den for perioden 1960-65 anvendte beregningsmetode gør det muligt at opgøre kapitalgevinsterne år for år. Som det fremgår af tabel 8c og d, fordeler kapitalgevinsterne sig ikke jævnt over årene, men udviser betydelige variationer. Det bemærkes, at kapitalgevinsterne på øvrige produktionsejendomme og beboelsesejendomme ifølge beregningerne har været størst i periodens begyndelse, men for landbrugsejendomme højest i periodens sidste to år.

Sluttelig er de nominelle kapitalgevinster i hele perioden 1950-65 beregnet som stigningen i handelsværdien fra 1950 til 1965 minus nettoinvesteringerne i perioden. Kapitalgevinsterne andrager i alt 70,7 mlrd. kr. eller 120 pct. af handelsværdien i 1950 + senere nettoinvesteringer. Beregningerne viser nogen forskel på kapitalgevinsternes betydning for de tre grupper af ejendomme. Når beboelsesejendomme viser svagere stigning end de to andre grupper, må dette formentlig tages som udtryk for, at husleje-reguleringen har begrænset stigningen i disse ejendommers værdi.

Tabel 8a. Nominelle kapitalgevinster på privat, fast ejendom
i perioden 1950-1960.

Milliarder kr.	Handels- værdi 1960	Handels- værdi 1950	Tilgang ved ny- investering 1950-60	Kapitalslid 1950-60	Nominelle kapital- gevinster 1950-60	Kapital- gevinster i pct. af handels- værdi i 1950 + senere netto- investeringer
	1	2	3	4	1 ÷ (2+3÷4)	
Landbrugsejendomme	19,5	10,1	3,0	1,1	7,5	62
Øvrige produktionsejendomme	18,8	8,4	3,7	1,4	8,1	76
Beboelsesejendomme	32,3	15,3	8,6	1,5	9,9	44
Samtlige ejendomme	70,6	33,8	15,3	4,0	25,5	57

Tabel 8b. Nominelle kapitalgevinster på privat, fast ejendom
i perioden 1960-65.

Milliarder kr.	Handels- værdi 1965	Handels- værdi 1960	Tilgang ved ny- investering 1960-65	Kapitalslid 1960-65	Nominelle kapital- gevinster 1960-65	Kapital- gevinster i pct. af handels- værdi 1960 + senere netto- investeringer
	1	2	3	4	1 ÷ (2+3÷4)	
Landbrugsejendomme	32,0	19,5	2,1	0,7	11,1	53
Øvrige produktionsejendomme	34,5	18,8	5,1	0,9	11,5	50
Beboelsesejendomme	62,9	32,3	9,0	1,0	22,6	56
Samtlige ejendomme	129,4	70,6	16,2	2,6	45,2	54

Tabel 8c. Nominelle kapitalgevinster på privat, fast ejendom
i hvert af årene 1960-61 til 1964-65.

Milliarder kr.	1960-61	1961-62	1962-63	1963-64	1964-65 ¹
Landbrugsejendomme	2,2	1,0	1,3	2,6	3,9
Øvrige produktionsejend. ...	4,0	2,2	1,4	2,1	2,0
Beboelsesejendomme	7,4	4,5	3,0	3,7	4,0
Samtlige ejendomme	13,6	7,7	5,7	8,4	9,9

1. Omfatter kun perioden 1. juli 1964 - 1. april 1965.

Tabel 8d. Nominelle kapitalgevinster på privat, fast ejendom i hvert af årene 1960/61 – 1964/65 i procent af handelsværdien ved årets begyndelse + årets nettoinvesteringer.

Procent	1960-61	1961-62	1962-63	1963-64	1964-65 ¹⁾
Landbrugsejendomme	11	4	5	10	14
Øvrige produktionsejendomme ..	21	9	5	7	6
Beboelsesejendomme	22	11	6	7	7
Samtlige ejendomme	19	9	6	8	8

1. Omfatter kun perioden 1. juli 1964 – 1. april 1965.

Tabel 8e. Nominelle kapitalgevinster på privat, fast ejendom i perioden 1950-65.

	mlrd. kr.	pct. af handelsværdi 1950 + senere nettoinv.
Landbrugsejendomme	18,6	139
Øvrige produktionsejendomme	19,6	132
Beboelsesejendomme	32,5	107
Samtlige ejendomme	70,7	120

IX. De reelle kapitalgevinster

20. En væsentlig del af de kapitalgevinster, som er fremgået af de foran omtalte beregninger, har baggrund i den almindelige prisstigning, der har fundet sted igennem den betragtede periode. I det omfang, dette er tilfældet, er stigningen altså blot udtryk for den almindelige forringelse af pengeværdien og har ikke i reel købekraft stillet ejendomsbesidderne bedre end før.¹ Ved den foretagne undersøgelse af betydningen af kapitalgevinster på privat fast ejendom er det derfor forsøgt at videreføre beregningerne med henblik på at bestemme de

1. Der er her set bort fra den særlige gevinst, ejendomsbesidderne har opnået i deres egenskab af debitorer

reelle kapitalgevinster, d. v. s. den rene værdistigning som går ud over stigningen i prisniveauet.

Til gennemførelse af en sådan beregning må anvendes et indeks, der giver udtryk for den almindelige prisudvikling og med hvilket såvel handelsværdi ved periodens begyndelse som beløbene for tilgang og brugsslid kan pristalsreguleres, således at der herigennem »gives dækning« for den almindelige prisstigning. Forskellen mellem handelsværdi i slutåret og de således pristalsregulerede initialværdier er udtryk for de reelle kapitalgevinster (målt i slutårets priser). Med anvendelse af de samme symboler som tidligere og med P som udtryk for den almindelige prisstigning i den på-

Tabel 9. Indeks for prisudviklingen.

	Prisudvikling for almindelige forbrugsvarer	Deflateringsfaktor for bruttonationalproduktet	Deflateringsfaktor for bruttofaktorindkomsten
1950	100	100	100
1951	114	109	108
1952	116	114	114
1953	114	115	114
1954	116	115	116
1955	123	123	120
1956	130	123	125
1957	131	130	127
1958	131	132	129
1959	133	138	134
1960	136	139	135
1961	142	146	144
1962	150	157	153
1963	160	166	160
1964	166	174	168
1965	174	188	178

gældende periode kan de reelle kapitalgevinster i kort form altså skrives som:

$$H_{\text{slutår}} \div H_{\text{beg. år}} \times P \div \sum_{\text{beg. år}}^{\text{slutår}} (I \div D) \times P$$

Som udtryk for prisudviklingen er her benyttet prisindeksene for almindelige forbrugsvarer (for perioden 1950-61 indeks for detailpriser, og for perioden 1961-65 indeks vedrørende forbrugerpriser). Ved anvendelse af indeks for prisudviklingen for almindelige forbrugsvarer bliver den pågældende personkreds i beregningerne stillet lige godt med hensyn til køb af forbrugsvarer i periodens begyndelse og slutning. Som anvendelige i det her foreliggende tilfælde kan endvidere nævnes deflateringsfaktorerne for bruttonationalproduktet og for bruttofaktorindkomsten, d. v. s. bruttonationalproduktet, henholdsvis bruttofaktorindkomsten i løbende priser divideret

med bruttonationalproduktet, henholdsvis bruttofaktorindkomsten i faste priser. Anvendelse af deflateringsfaktor for bruttofaktorindkomsten vil indebære, at virkningen på priserne af ændringer i afgifters og subsidiers omfang ikke vil komme til udtryk. Da deflateringsfaktorerne for bruttonationalproduktet og bruttofaktorindkomsten til dels er bestemt af prisudviklingen i bygge- og anlægssektoren, som igen øver indflydelse på priserne på fast ejendom, vil benyttelse af disse indeks medføre, at man ikke får helt klart udtryk for, hvor meget priserne for jord- og bygninger er steget mere end priserne for andre varer og tjenester.

Problemet om valg af indeks er i øvrigt, så længe man holder sig til prisindeks (til forskel for et tænkt »velstandsindeks«), af mindre betydning, idet udviklingen i priserne for almindelige forbrugsvarer, som

Tabel 10. 1950-handelsværdi af private beboelsesejendomme samt årlige nettoinvesteringer heri, begge pristalsreguleret frem til 1960.

Mill. kr.	Værdi i årets priser	Fremførings- faktoren	Værdi i 1960-priser
Handelsværdi 1950	15.313	1.360	20.826
Nettoinv. 1950/51	511	1.193	610
Nettoinv. 1951/52	555	1.172	650
Nettoinv. 1952/53	628	1.193	749
Nettoinv. 1953/54	726	1.172	851
Nettoinv. 1954/55	704	1.106	779
Nettoinv. 1955/56	628	1.046	657
Nettoinv. 1956/57	706	1.038	733
Nettoinv. 1957/58	769	1.038	798
Nettoinv. 1958/59	856	1.023	876
Nettoinv. 1959/60	1.028	1.000	1.028
I alt.....	22.424		28.557

det fremgår af tabel 9, i det store og hele kun afviger uvæsentligt fra udviklingen i deflateringsfaktorerne for bruttonationalproduktet og bruttofaktorindkomsten.

21. Inflateringsmetoden fremgår af tabel 10, hvor man har vist beregningen for beboelsesejendommene i perioden 1950-60. De fremføringsfaktorer, der er vist i tabellen, fremkommer ved at dividere pågældende års prisindeks op i prisindeks for 1960, jfr. tabel 9 ovenfor. Eksempelvis er fremføringsfaktoren fra 1955 til 1960 fremkommet som $\frac{136}{123} = 1,106$.

22. Ganske analoge beregninger er foretaget for de to andre ejendoms kategorier for perioden 1950-60 samt for alle tre grupper for årene 1961-65, jfr. tabel 11. Den i tabel 10 beregnede fremførte værdi (den pristalsregulerede værdi) af 1950-handelsværdien af private beboelsesejendomme samt årlige nettoinvesteringer heri – 28.557 mill. kr. – vil genfindes i 1. række, 1. kolonne, hvor man dog har rundet af til milliarder kr. med én decimal og når til 28,6 mldr. kr.

23. Når de i tabel 11 anførte pristalsregulerede værdier trækkes fra de pågældende ejendomsgruppers handelsværdi i samme

Tabel 11. 1950-handelsværdi af private ejendomme samt årlige nettoinvesteringer heri, pristalsreguleret frem til pågældende år.

Milliarder kr.	1960	1961	1962	1963	1964	1965
Landbrugsejendomme	15,9	16,8	18,1	19,6	20,6	21,9
Øvrige produktionsejendomme	13,9	15,1	16,7	18,7	20,4	22,3
Beboelsesejendomme	28,6	31,0	34,3	38,2	41,5	45,3
Samtlige ejendomme	58,4	62,9	69,1	76,5	82,5	89,5

Tabel 12. Reelle kapitalgevinster på privatejet, fast ejendom i perioden 1950-60 (i 1960-priser).

Mird. kr.	Handelsværdi 1960	Handelsværdi 1950, pristalsreguleret frem til 1960	Nettotilgang 1950-60, pristalsreguleret frem til 1960	Reelle kapitalgevinster 1950-60
Landbrugsejendomme	19,5	13,7	2,2	3,6
Øvrige produktionsejendomme ...	18,8	11,4	2,5	4,9
Beboelsesejendomme	32,3	20,8	7,7	3,8
Samtlige ejendomme	70,6	45,9	12,4	12,3

Tabel 13a. Reel kapitalgevinst 1950-65 opdelt på perioderne 1950-60 og 1960-65 (i 1965-priser).

Mird. kr.	Reel kapitalgevinst 1950-65	Reel kapitalgevinst 1950-60	Reel kapitalgevinst 1960-65
Landbrugsejendomme	10,1	4,6	5,5
Øvrige produktionsejendomme ..	12,2	6,3	5,9
Beboelsesejendomme	17,6	4,9	12,7
Samtlige ejendomme	39,9	15,8	24,1

Tabel 13b. De reelle kapitalgevinster i procent af handelsværdi ved periodens begyndelse med tillæg af senere nettoinvesteringer, alt pristalsreguleret frem til periodens slutår.

	1950-65 pct.	1950-60 pct.	1960-65 pct.
Landbrugsejendomme	46	23	21
Øvrige produktionsejendomme ..	55	35	20
Beboelsesejendomme	39	13	25
Samtlige ejendomme	45	21	23

år (jfr. tabellerne 1 og 2), får man et udtryk for de reelle kapitalgevinster i perioden fra 1950 og frem til de nævnte år, idet de fundne forskelsbølber viser, hvor meget handelsværdierne er steget mere end svarende til den almindelige prisstigning.

I ovenstående tabel 12 er foruden handelsværdi i 1960 anført såvel pristalsreguleret

udgangsværdi som pristalsreguleret værdi af nettotilvækst til bygningsbestanden, hvorefter de reelle kapitalgevinster på de forskellige ejendoms-kategorier i perioden 1950-60 fremkommer ved subtraktion. Disse reelle kapitalgevinster er opgjort i 1960-priser.

På tilsvarende måde kan de reelle kapi-

Tabel 14a. Reelle kapitalgevinster på private, faste ejendomme i hvert af årene 1960-61 til 1964-65.

Milliarder kr.	1960-61	1961-62	1962-63	1963-64	1964-65 ¹⁾
Landbrugsejendomme	1,4	÷0,3	÷0,2	1,7	2,6
Øvrige produktionsejendomme	3,2	0,8	÷0,3	1,0	1,4
Beboelsesejendomme	6,0	2,2	÷0,2	1,9	1,1
Samtlige ejendomme	10,6	2,7	÷0,7	4,6	5,1

1. Omfatter kun perioden 1. juli 1964 - 1. april 1965.

Tabel 14b. De reelle kapitalgevinster i procent af handelsværdi ved periodens begyndelse med tillæg af senere nettoinvesteringer, alt pristalsreguleret til periodens slutår.

	1960-61 pct.	1961-62 pct.	1962-63 pct.	1963-64 pct.	1964-65 ¹⁾ pct.
Landbrugsejendomme	7	÷1	÷1	7	9
Øvrige produktionsejendomme ..	16	3	÷1	3	4
Beboelsesejendomme	17	5	0	3	2
Samtlige ejendomme	14	3	÷1	4	4

1. Omfatter kun perioden 1. juli 1964 - 1. april 1965.

talgevinster for perioden 1960-65 opgøres. Beløbet bliver i så fald opgjort i 65-priser. Skal den reelle kapitalgevinst for 1960-65 opgøres (i 1965-priser), kan dette ikke ske ved at trække de i tabel 12 viste kapitalgevinster for perioden 1950-60 fra kapitalgevinsterne for hele perioden 1950-65, da disse to sæt af værdier er opgjort i forskellige års priser. En sådan beregning forudsætter en omregning af den reelle kapitalgevinst i perioden 1950-60 fra 1960-priser til 1965-priser.

Medens stigningen i de privatejede faste ejendommers handelsværdi fra 1950 til 1965 androg ca. 96 milliarder kr., fandtes de nominelle kapitalgevinster at udgøre ca. 70 milliarder kr., idet tilgangen til bygningsbestanden i løbet af perioden udgjorde ca. 25 milliarder kr. Ved pristalsregulerin-

gen af basisværdier samt af tilvæksten til bygningsbestanden reduceres kapitalgevinsterne som vist ovenfor til reelt at udgøre ca. 40 milliarder kr.

Den i tabel 13a og b foretagne opdeling af den reelle kapitalgevinst for hele perioden på de anførte to delperioder viser, at kapitalgevinsterne har været af væsentlig større betydning i højkonjunkturårene i 1960erne end i den forudgående 10-års periode. For 5-års perioden 1960-65 ses den reelle kapitalgevinst således i beløb at ligge 50 pct. højere end for 10-års perioden 1950-60, og de reelle kapitalgevinsters procentvise betydning har for samtlige ejendomme under ét været den samme, uanset forskellen i periodelængde.

Den variation fra år til år i betydningen af kapitalgevinsterne, som er vist foran i

tabel 8c for de nominelle kapitalgevinsters vedkommende, genfindes, som det fremgår af tabellerne 14a og 14b, ved en beregning af de reelle kapitalgevinster for hvert af årene 1960-61 til 1964-65.

For 1962-63 – og for landbrugsejendomme tillige i 1961-62 – har prisstigningen for fast ejendom knap nok modsvaret den almindelige prisudvikling, hvorfor der i disse år konstateres et reelt kapitaltab.

X. Prisudviklingen for fast ejendom i visse hovedområder af landet.

24. Som omtalt ovenfor er det ikke muligt at opdele de for landet som helhed fundne kapitalgevinster på områder, idet der ikke findes oplysninger om nyinvesteringernes fordeling på landsdele. Man kan imidlertid få et vist indtryk af, hvilken betydning kapitalgevinsterne har inden for de forskellige dele af landet, ved at se på, hvordan prisudviklingen har været for forskellige ejendoms kategorier i de enkelte landsdele.

Ud fra salgsstatistikens oplysninger om, hvor meget købesummen for de handlede ejendomme i hvert af årene fra 1950 til 1965 har ligget over vurderingssummen, er det muligt at beregne prisindeks for ejendommene landsdelsvis. For visse ikke-landbrugsejendomme kan beregningerne kun foretages fra året 1953 og fremefter, hvorfor man ved beregning af prisindeks her har valgt 1953 som basisår.

Hvis man for en gruppe af ejendomme sætter salgsstatistikens relation mellem købesum i 1951 og vurderingssum i 1950 $\left(\frac{H_{51}}{V_{50}}\right)$ i forhold til relationen mellem købesum i 1950 og vurderingssum i 1950 $\left(\frac{H_{50}}{V_{50}}\right)^1$ får man – under forudsætning af, de ejendomme, der handlede i begge årene kan anses at være repræsentative for hele

ejendomsmassen med hensyn til prisudvikling og undervurderingsgrad i vurderingsåret – et udtryk for den rene prisudvikling for ejendommene fra 1950 til 1951. Ved at videreføre denne beregning til vurderingsåret 1956 får man et indeks for den rene prisudvikling til dette år. Tilsvarende beregninger kan foretages for perioderne 1956-60 og 1960-65. Ved sammenkædning af de tre prisindeksserier i 1956 og 1960 fremkommer et indeks for prisudviklingen fra 1950 til 1965. En sådan beregning er foretaget for udvalgte områder inden for grupperne landbrugshuse, gårde på 1-12 tdr. htk., beboelsesejendomme med kun én lejlighed og beboelsesejendomme med 4 lejligheder og derover.²

25. For landbrugsejendommenes vedkommende har prisudviklingen i Jylland og på Øerne været parallel, jfr. figurerne 1 og 2. Ved at udskille de områder, der ligger nærmest København, får man et klart indtryk af en større prisstigning her end for landet som helhed. Noget tilsvarende synes ikke at gøre sig gældende for landbrugsejendomme omkring Århus og Ålborg.

For beboelsesejendomme med én lejlighed (parcelhuse) kan man konstatere en større prisstigning for hovedstaden og dens opland end for den øvrige del af landet. Prisudviklingen uden for Københavnsområdet ses at have været ret ensartet, jfr. tabel 15.

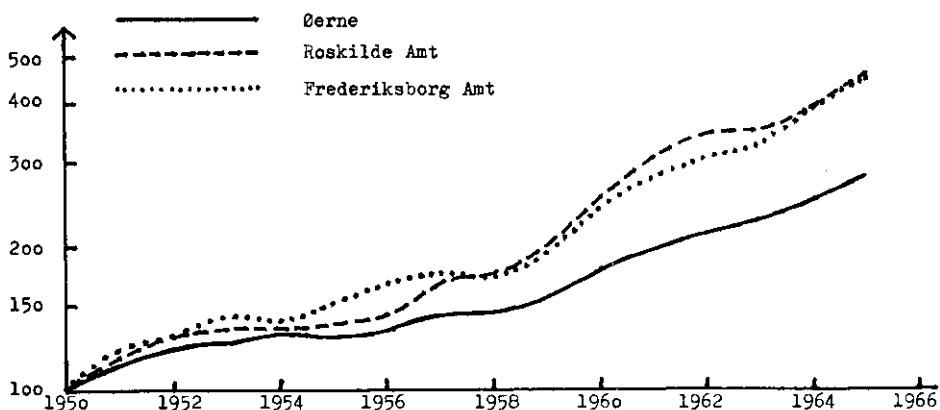
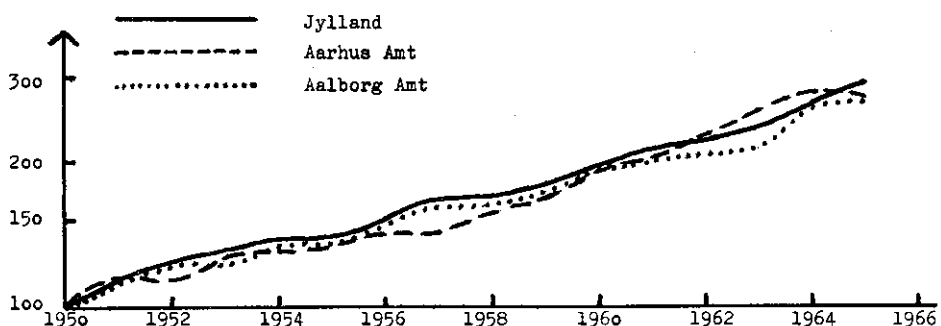
I modsætning til parcelhusene viser beboelsesejendomme med 4 lejligheder og derover ikke en stærkere prisstigning inden for Københavnsområdet end i den øvrige del af landet, jfr. tabel 16.

26. Som karakteristisk for *alle* de beregnede prisindeks skal fremhæves, at der om-

2. Den beregnede prisstigning er noget lavere end den faktiske, idet årsomvurderingerne øver indflydelse på beregningerne, jfr. det foran under punkt 9 anførte.

1. Jfr. det om beregningsmetoden under punkt 5 anførte.

Figur 1. Udviklingen i salgspriserne for landbrugshuse fra 1950
til 1. halvår 1965, 1950 = 100
(logaritmisk skala)



kring slutningen af 1950'erne sker en ændring – forøgelse – i prisstigningstakten. På kurverne for prisudviklingen for landbrugsejendomme ses dette temposkift som et knæk i kurveforløbet.

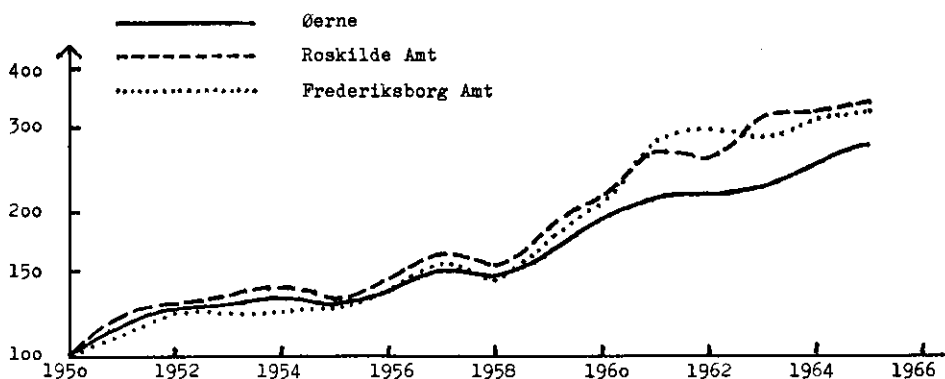
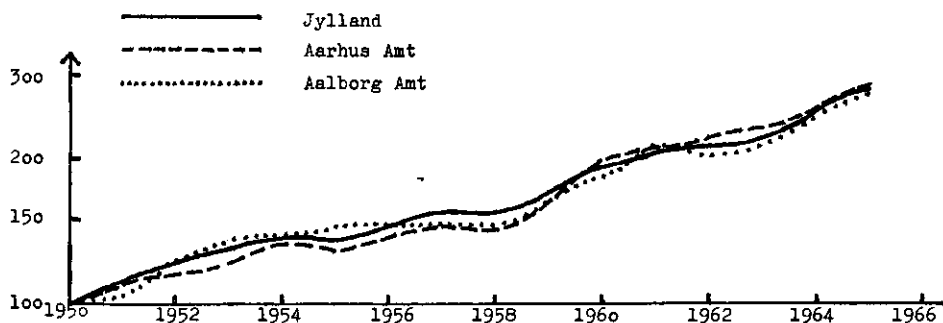
Denne forstærkede prisstigning for faste ejendomme i højkonjunkturråene afspejler ikke blot, at priserne for fast ejendom er fulgt med i den forstærkede prisstigning for varer og tjenester i almindelighed i disse år. Som det fremgår af beregningerne over kapitalgevinsterne på fast ejendom, har

ikke alene de nominelle, men også de reelle kapitalgevinster været større under højkonjunkturråene end igennem 1950'erne.

XI. Vurdering af fejlkilderne.

27. De gennemførte kapitalgevinstberegninger er som omtalt ovenfor på forskellige punkter behæftet med usikkerhed. Den valgte fremgangsmåde trækker i visse henseender i retning af »for små« kapitalgevinster, mens den på andre punkter tenderer mod en overvurdering. Det må dog

Figur 2. Udviklingen i salgspriserne for landbrugsejendomme på 1-12 tdr. htk.
1950-65, 1950 = 100
(logaritmisk skala)



antages, at størrelsesordenen af de fundne resultater er nogenlunde rigtig.

For visse af fejkildernes vedkommende er det umuligt at afgøre, om og i bekræftende fald i hvilken retning de forskyder resultaterne. Det drejer sig her om den usikkerhed, enhver statistisk undersøgelse må være behæftet med. Som det vigtigste eksempel herpå kan nævnes spørgsmålet om, hvorvidt salgsstatistikens resultater er repræsentative for hele ejendomsmassen.

Andre usikkerhedsmomenter, hvis virk-

ning det kan være vanskeligt at skønne over, knytter sig til udskillelse af de offentlige ejendomme samt opsplitting af beboelses- og forretningsejendomme på en beboelsesdel og en del, der skal placeres i gruppen øvrige produktionsejendomme. En tilsvarende vanskelighed har i øvrigt foreligget ved den opdeling af blandede ejendomme, som er foretaget i nationalregnskabsstatistikken.

For andre fejkilders vedkommende kan man derimod have en forhåndsformodning

Tabel 15. Prisudvikling for beboelsejendomme med én lejlighed fra 1950 til 1965, 1953 = 100.¹

År	Hovedstaden	Københavns amt	Provinsbyer med over 20.000 indb.	Provinsbyer i øvrigt	Landkommuner med bymæssig bebyggelse	Landkommuner i øvrigt
1950	88	—	91	85	—	—
1951	96	—	95	94	—	—
1952	99	—	98	96	—	—
1953	100	100	100	100	100	100
1954	102	107	101	101	104	104
1955	109	110	105	104	106	105
1956	113	113	109	106	109	108
1957	121	122	113	112	115	115
1958	123	127	117	115	116	117
1959	133	135	123	120	123	125
1960	157	151	136	129	140	136
1961	201	219	162	154	178	166
1962	233	247	182	169	202	187
1963	257	252	197	189	217	200
1964	267	282	217	206	234	218
1965	289	299	223	219	252	233

1. Tabellen omfatter alene ejendomme, der ikke er blevet omvurderet i perioden fra en almindelig vurdering og indtil salgstidspunktet.

om, i hvilken retning de påvirker kapitalgevinsterne. Beregningerne bygger således på den antagelse, at der ikke ved køb og salg er sket nogen forskydning mellem privat og offentligt ejet fast ejendom i løbet af perioden. I det omfang, en sådan forskydning måtte have fundet sted, er den formentlig gået i retning af, at ejendomme, der i 1950 var i privat eje, er overgået til det offentlige, og beregningerne vil derfor have en — omend formentlig svag — tendens til at undervurdere kapitalgevinsterne. Det nævnte forhold gør sig på grund af forskellen i beregningsmetoden ved opgørelsen af handelsværdierne kun gældende for perioden 1950-60.

Forskellige forhold medfører, at de indregnede beløb for nettoinvestering må an-

tages at ligge for lavt. Dette skyldes for det første, at nyinvesteringerne er opgjort som ubelånte værdier. Endvidere er det tvivlsomt, om det på visse områder ret betydelige »selvbyggeri« fuldt ud kommer til udtryk i investeringstillene. Endelig bevirker anvendelse af handelsværdien i 1950 som afskrivningsgrundlag antagelig — selvstændig betragtet — at der regnes med for stort kapitalslid. Denne virkning formindskes imidlertid i nogen grad af, at de efter 1950 indgående nyinvesteringer som nævnt er opgjort ubelånt, hvilket i sig selv giver en tendens til undervurderet afskrivningsgrundlag.

Det her nævnte forhold, at nettoinvesteringerne alt i alt må antages at indgå med lidt for lave beløb, fører til noget overvur-

Tabel 16. Prisudvikling for beboelsesejendomme med 4 lejligheder og derover fra 1950 til 1965, 1953 = 100.

År	Hovedstaden	Københavns amt	Provinsbyer med over 20.000 indb.	Provinsbyer i øvrigt	Landkommuner med større bymæssig bebyg.	Landkommuner i øvrigt
1950	97	—	97	97	—	—
1951	99	—	101	102	—	—
1952	97	—	102	101	—	—
1953	100	100	100	100	100	100
1954	106	98	102	101	116	93
1955	103	114	104	101	107	93
1956	106	106	103	98	115	96
1957	115	111	112	99	117	103
1958	117	113	116	110	124	113
1959	121	125	117	108	132	117
1960	139	127	127	113	136	119
1961	161	150	150	131	162	129
1962	167	160	163	134	179	157
1963	171	169	171	145	181	169
1964	182	173	179	154	179	156
1965	183	172	187	179	229	147

derede kapitalgevinster, men dog kun for perioden 1950-60. Man kan rent skønsmæssigt angive størrelsesordenen af denne fejlkilde på følgende måde. Hvis man f. eks. antager, at et beregnet kurstab ved normal finansiering i denne periode ville have været ca. 15 pct. af de rene investeringsbeløb, andrager undervurderingen af værdien af nettoinvesteringerne og dermed overvurderingen af kapitalgevinsterne på samtlige private ejendomme ca. 2 milliarder kr.

Efter 1960 vil de anførte fejkilder – her specielt anvendelse af ubelånte værdier ved nettoinvesteringsberegningerne – mere end opvejes af, at man ved beregning af handelsværdien af de efter 1960 opførte byg-

ninger ligeledes benytter ubelånte værdier for tilgangen til bygningsbestanden. Hertil kommer, at relationen mellem købesum og vurderingssum ved sidst foretagne vurdering, som er anvendt til beregning af handelsværdien af de i 1960 eksisterende ejendomme, bevirker en undervurdering af handelsværdien som følge af, at årsomvurderingerne påvirker vurderingssummen i opadgående retning.

Selv om handelsværdien i 1961-65 af de ejendomme, der eksisterede i 1960, er påvirket i opadgående retning som følge af, at man ikke har kunnet korrigere for nedrevne ejendomme, må man dog alt i alt formode, at kapitalgevinsterne i perioden 1960-65 er undervurderet.

Bemærkninger vedrørende de enkelte poster i nationalformueopgørelsen for 1965

Fast ejendom

Beregningerne vedrørende den privatejede del af landets faste ejendomme er de samme, som er benyttet i kapitel II. Idet der i øvrigt henvises hertil og til bilag 1, skal her nævnes, at man ved den foretagne opregning fra 1960-vurderingen har benyttet oplysningerne om salgssummer for ejendomme solgt i almindelig fri handel i første halvår 1965. Herved fremkommer for de i 1960 vurderede ejendomme en beregnet gennemsnitlig handelsværdi for første halvår 1965, hvilket groft kan siges at modsvare en statusopgørelse pr. 1. april 1965. Hvad angår den del af den pr. 1. april 1965 eksisterende ejendomsmasse, som ikke indgår i ejendomsvurderingen pr. 1. september 1960, fordi der er tale om byggeri, som har været under opførelse ved ejendomsvurderingen, eller som er påbegyndt efter 1960-ejendomsvurderingen, har grundlaget for beregningerne været nationalregnskabsstatistikens oplysninger om nyinvesteringer i bygninger 1960-1964 samt byggestatistikken for første kvartal 1965. Bygningsinvesteringerne for de enkelte år til årets priser er omregnet til 1. april 1965-priser ved hjælp af et prisindeks, der på grundlag af boligministeriets beregninger af byggeomkostninger for etageejendomme i København angiver udviklingen i håndværkerudgifter og andre omkostninger (excl. grund), herunder kurstab, fra investeringsåret til begyndelsen af 1965.

Beløbene for værdien af offentlige ejendomme er ligeledes fremkommet ved en opregning af vurderingssummerne i 1960

ud fra kendskabet til forholdet mellem 1965-salgssummer og 1960-vurderingssummer for private ejendomme. Resultaterne af en sådan opregning kan betragtes som anslåede 1965-vurderingssummer for offentlige ejendomme. Da vurderingssummerne for offentlige ejendomme i almindelighed er blevet forhøjet mindre end vurderingssummerne for private ejendomme, er der inden opregningen foretaget en skønsmæssig korrektion af de opregningsprocenter, som er benyttet for private ejendomme. Efter sagens natur må en sådan skønsmæssig opregning af værdien af de offentlige ejendomme blive væsentlig mere usikker end den tilsvarende beregning for de private ejendomme.

Ejendomsvurderingerne, som således danner udgangspunktet for beregningerne, omfatter alle landets faste ejendomme med undtagelse af offentlige anlæg som jernbane-, havne- og lufthavnsanlæg, befæstningsanlæg, offentlige torve, gader, veje og parkanlæg, kirker og kirkegårde m. v. Der er, jfr. det følgende, foretaget en særskilt beregning af værdien af den del af disse anlæg, der kan siges at høre med til produktionsapparatet.

Hovedresultaterne af beregningerne vedrørende fast ejendom fremgår af nedenstående oversigt. De i oversigten nævnte offentlige ejendomme omfatter foruden statslige og kommunale ejendomme¹ også ejen-

1. Det skal bemærkes, at kommunale boligudlejnings- og forretningsejendomme er henført under andre vurderede ejendomme,

Hovedresultatet af beregningerne vedrørende fast ejendom

A. Den pr. 1. september 1960 vurderede ejendomsmasse

	1960- ejendoms- vurderingen mlrd. kr.	Beregnet han- delsværdi pr. 1-4 1965 mlrd. kr.
1. Landbrug	14,6	29,9
2. Skove, særskilt vurderede	0,4	0,8
3. Offentlige ejendomme m. v. (såkaldte »§49- ejendomme«, som ikke har været pålignet grundskyld til staten)	7,0	11,7
4. Andre vurderede ejendomme	46,4	84,4
1-4: Samtlige pr. 1.9.1960 vurderede ejend.	68,4	126,8

B. Nybyggeri tilkommet efter 1960-vurderingen

	Beregnet han- delsværdi pr. 1-4 1965 mlrd. kr.
1. Investeringer i nybyggeri indtil udgangen af 1964, iflg. nationalregnskabsstatistikken	
a. landbrug	2,4
b. andet nybyggeri	20,4*
2. Beregnet værdi af nybyggeri i 1. kvartal 1965	1,3*
1-2: Nybyggeri i alt	24,1
<i>A-B: Anslået handelsværdi af al fast ejendom</i>	
1-4 1965 (afrundet)	151

* Offentlige ejendommers andel i disse beløb er anslået til i alt 4,1 mlrd. kr.

domme, som ejes af koncessionerede selskaber (telefonselskaberne, el-, gas- og vandværker m. v.).

Desuden er skoler, hospitaler, biblioteker, museer, sportspladser og forsamlingshuse m. v. betragtet som offentlige ejendomme.

idet det for landet som helhed ikke er muligt at udskille denne gruppe af ejendomme fra tilsvarende private ejendomme.

domme, uanset ejerforholdet. I de i kapitel VII omtalte, tidligere foretagne nationalformueberegninger er kun rent statslige eller kommunale ejendomme regnet som offentlige ejendomme.

Til sammenligning med den pr. 1. april 1965 anslåede handelsværdi på ca. 151 mlrd. kr. kan anføres, at den 13. almindelige vurdering 1. august 1965 ifølge en foreløbig opgørelse er resulteret i en samlet ejendoms-

domsværdi på ca. 150 mlrd. kr. Føres beregningen af handelsværdien frem til samme tidspunkt som vurderingen, forøges handelsværdien skønsmæssigt til ca. 155 mlrd. kr. eller godt 3 pct. mere end den officielle værdiansættelse. I 1960 skønnes handelsværdierne at have ligget omkring 20 pct. over ejendomsværdiansættelserne, jfr. bilag 1. Såfremt den her gengivne beregning holder stik, er der altså ved 1965-vurderingen sket en betydelig tilnærmelse til det gældende salgspriseniveau. Det må dog fremhæves, at de her beregnede handelsværdier af forskellige grunde må antages at være minimumstal, og at man ved andre beregninger for den del af ejendomsmassen, der er tilkommet efter 1960-vurderingen, har fået handelsværdier, der for den samlede ejendomsmasse ligger 7-8 pct. over tallene ifølge 1965-vurderingen.

Offentlige anlæg

Oversigten over værdien af den faste ejendom er som nævnt opstillet med udgangspunkt i ejendomsvurderingerne, der som hovedregel ikke medtager offentlige anlæg (jernbane-, havne- og lufthavnsanlæg, fyr-anlæg etc.), hvis værdi derfor må søges anslået særskilt. Med henblik herpå har man for årene 1947-64 opregnet de årlige investeringsbeløb for ikke-vurderede anlæg til 1965-priser. De således opregnede investeringsbeløb er skønsmæssigt nedskrevet med 2 pct. for hvert år, der er forløbet, siden investeringsudgiften blev afholdt. Principielt skulle beregningen herefter vise genanskaffelsværdien i 1965 for de i årene 1947-64 opførte anlæg af den pågældende art, når der tages hensyn til den værdiforringelse, der er sket i perioden gennem slid og forældelse. Denne værdi er beregnet til et beløb på ca. 10 mlrd. kr.

Et skøn over værdien af de før 1947 opførte anlæg kan opstilles med udgangspunkt i de nationalformueopgørelser, der

blev foretaget i betænkningen »Økonomiske Efterkrigsproblemer«. Som det ses af tabel 2 i kap. VII, blev værdien af offentlige ejendomme og anlæg m. v. såvel i 1939 som 1945 anslået til ca. 3½ mlrd. Denne opgørelse var baseret på de bogførte værdier, som må skønnes at have ligget under en nedskreven genanskaffelsværdi. I anden henseende er tallet imidlertid – med henblik på nærværende beregning – for stort, idet det inkluderer bygninger m. v., som ansættes til ejendomsvurdering og derfor er medtaget foran, ligesom det indbefatter værdien af statsbanernes materiel, som i nærværende beregning er slået sammen med øvrige transportmidler. Skønsmæssigt har man anslået den nedskrevne genanskaffelsværdi af ikke-vurderede anlæg 1945 til ca. 2½ mlrd. kr. En »pristalsregulering« af dette beløb til 1965-priser går omtrent lige op med indregning af fortsatte afskrivninger efter samme principper som nævnt ovenfor, således at man også for 1965 vil anslå værdien af de pågældende anlæg til ca. 2½ mlrd. kr.

Den samlede værdi i 1965 af sådanne ikke-vurderede offentlige anlæg, som kan regnes med til produktionsapparatet, anslås således til omkring 12½ mlrd. kr. Her til må imidlertid lægges et beløb for tilgangen efter 1960 af sådanne private og offentlige anlæg, der medtages ved ejendomsvurderingerne, men ikke har kunnet regnes med ovenfor, da der på tidspunktet for udarbejdelsen af nærværende redegørelse ikke har foreligget tilstrækkeligt specificerede oplysninger om 1965-vurderingen. Den nedskrevne værdi af disse anlæg er for 1965 beregnet til ca. 3 mlrd. kr. for offentlige anlæg (koncessionerede selskaber og kommunale værker) og ca. en halv mlrd. kr. for private anlæg. Den samlede værdi af offentlige og private anlæg, som ikke er medregnet i oversigten vedrørende fast ejendom, anslås således til ca. 16 mlrd. kr. i 1965.

*Værdien af maskiner og inventar m. v.
(erhvervene + det offentlige)*

Ved indhentelsen af oplysninger til brug for den industrielle produktionsstatistik for året 1951 blev der af Det statistiske Departement stillet spørgsmål om værdien af virksomhedernes bygninger, maskiner og anlæg samt lagre, således som disse værdier var ansat til brandforsikring (formentlig en noget lavere værdi end handelsværdien). På grundlag af de indkomne besvarelser blev værdien af maskiner og anlæg for samtlige de virksomheder, der indgår i den industrielle produktionsstatistik, opgjort til ca. 3,7 mlrd. kr. i 1951. Bortset fra denne undersøgelse eksisterer der ikke nogen nyere opgørelse af værdien af erhvervenes maskiner og inventar. Man er derfor henvist til, på samme måde som det er tilfældet for offentlige anlæg m. v., at tage udgangspunkt i de samlede årlige investeringsudgifter til maskiner og inventar igennem en årrække, omregnet til 1965-priser. Ud fra en antagelse om en gennemsnitlig levetid for de pågældende investeringsgoder kan der opstilles skøn over de pågældende investerings værdi i 1965, udtrykt i dette års priser. Regnes der eksempelvis med en gennemsnitlig levetid på 10 år, og antages det, at nedslidningen er jævnt fordelt over tiden med 1/10 om året, vil der ikke i beregningerne for 1965 indgå noget beløb for værdien af maskiner og inventar anskaffet i 1955 eller tidligere. Maskiner og inventar anskaffet i 1956 vil indgå med 1/10 af anskaffelsesværdien, opregnet i 1965-priser, og maskiner anskaffet f. eks. i 1964 med 9/10. Beregningen indebærer, at afskrivningerne opgøres på grundlag af genanskaffelsespriser på samme måde, som det er tilfældet i nationalregnskabsstatistikken.

Beregninger af denne karakter må nødvendigvis blive meget omtrentlige. Allerede udgangspunktet for de årlige investerings-

udgifter er således behæftet med en del usikkerhed. Hertil kommer usikkerheden ved omregning fra det pågældende års priser til 1965-priser. Endelig – og ikke mindst – bliver beregningerne meget usikre, fordi man er henvist til at arbejde med en bestemt gennemsnitlig levetid for de pågældende kapitalgenstande og med en antagelse om jævn nedslidning gennem dem. Problemerne i forbindelse med ansættelse af et aktivs levetid og de hermed sammenhørende »sande afskrivninger« er nærmere omtalt i kapitel IV. Her skal særlig nævnes, at levetiden er meget varierende for forskellige typer af aktiver, ligesom der for ensartede kapitalgenstande kan være betydelige variationer fra branche til branche, hvorfor gennemsnitslevetiden for de enkelte års investeringer vil variere stærkt efter den måde, hvorpå investeringerne er sammensat. – Disse vanskeligheder er det nødvendigt at sætte sig ud over i beregningerne, hvorfor der må tages betydeligt forbehold over for resultatet heraf.

De årlige investeringsudgifter til maskiner og inventar opgøres i nationalregnskabsstatistikken og beregnes i løbende priser (årets priser). Omregningen til 1965-priser er sket ved hjælp af de prisindeks, der kan udledes af nationalregnskabsstatistikens opgørelser over investeringerne i maskiner, inventar m. v. samt transportmidler, henholdsvis i årets priser og i faste priser. Prisindekset kommer således til at omfatte prisudviklingen for transportmidler og er derfor mindre velegnet i det omfang, denne prisudvikling har været afvigende fra prisudviklingen for maskiner og inventar m. v.

Ved beregningerne er man gået ud fra en gennemsnitlig levetid på 10-12 år. En vis støtte for denne antagelse findes i, at Det statistiske Departement i den foran nævnte særlige undersøgelse for 1951 har skønnet, at industriens investeringer i maskiner og anlæg i det pågældende år næppe

har været væsentlig større end svarende til normal udskiftning. De pågældende investeringer udgjorde i 1951 omkring 9 pct. af den ved undersøgelsen beregnede samlede kapitalværdi af maskiner og anlæg i industrien, hvilket modsvarer en levetid på godt 11 år. Departementet anfører dog, at den beregnede kapitalværdi er noget for lavt ansat. Dette vil trække i retning af at forøge den levetid, der kan udledes af beregningerne. I samme retning trækker det, at kapitalværdien i 1951 må antages at have været stærkt præget af de store nyanskaffelser, der blev foretaget i årene efter den anden verdenskrig. Ved en aktuell beregning må det på den anden side tages i betragtning, at kapitalgenstandenes levetid på grund af de hastige tekniske fremskridt sandsynligvis i dag er kortere end i begyndelsen af halvtredserne.

Beregninger foretaget på grundlag af disse oplysninger og antagelser fører til en samlet kapitalværdi for maskiner og inventar på 21 henholdsvis 23 mrd. kr. i 1965, alt efter om der regnes med en levetid på 10 eller 12 år.²

Transportmidlernes værdi

Ved opstillingen af skøn over værdien af bestanden af *motorkøretøjer* har man taget udgangspunkt i det årlige antal indregistreringer af nye motorkøretøjer af forskellige kategorier tilbage til 1954 og anskaffelsespriserne (inklusive omsætningsafgift) for vogne i de tilsvarende kategorier i 1965.

2. Som anført er det forbundet med overordentlig stor usikkerhed at skønne over den gennemsnitlige levetid for maskiner og inventar. Man vil dog skønne, at den benyttede levetid på 10-12 år i gennemsnit snarere er for kort end for lang. I nyere svenske undersøgelser (se navnlig S.O.U. 1962: 11, side 169 ff samt S.O.U. 1966: 1, side 262 ff) regnes der således med en væsentlig længere levetid.

For personbiler og varebiler med halv omsætningsafgift er regnet med en levetid på 12 år, for andre motorkøretøjer med en levetid på 10 år.³ Det efter sagens natur meget usikre skøn over den nedskrevne genanskaffelsesværdi, der kan opstilles på dette grundlag, fører til en værdi for samtlige motorkøretøjer på 12-13 milliarder kr. i 1965.

Efter oplysninger indhentet hos de pågældende institutioner skønnes genanskaffelsesværdien af *banernes og sporvejenes rullende materiel* (eksklusive biler m. v., der er medregnet i det lige nævnte skøn) efter fradrag for slid og forældelse at andrage omkring en milliard kr., medens det tilsvarende tal for *statsbanernes færger* ligger på omkring en halv milliard kr.

Den samlede forsikringsværdi for *handelsflåden* androg medio 1965 ca. 5¼ milliarder kr. Efter drøftelser med Danmarks Rederiforening er dette tal lagt til grund for nationalformueberegningerne, for så vidt angår handelsflåden. Tallet dækker værdien af skibe under dansk flag med en tonnage på 100 brutto-registertons og derover. *Småskibsflådens* værdi anslås, ligeledes på grundlag af forsikringssummerne, til ca. 75 millioner kr., medens *fiskerflådens* værdi medio 1965 af Fiskeriministeriet er anslået til omkring en halv milliard kr.

Vedrørende værdien af bestanden af *trafikflyvemaskiner* er det af SAS oplyst, at forsikringsværdien af selskabets fly medio 1965 androg godt en halv milliard, medens beholdningen af reservedele hertil repræsenterede en værdi på noget over 200 mill. kr. Den danske andel af disse aktiver udgør 2/7 eller godt 200 mill. kr. Værdien af flybestanden hos andre danske selskaber

3. De gjorte antagelser om levetid synes at svare nogenlunde til oplysninger om brugtvognspriser for forskellige årgange. Forenede Danske Motorejere regner dog med en højere gennemsnitslevetid for personbiler.

(charterselskaber) skønnes at ligge på omkring halvdelen af dette beløb, således at den samlede danske bestand af rute- og charterfly kan skønnes at have en værdi på omkring 300 mill. kr.

Lager- og besætningsværdier

Danmarks Statistik foretager hvert år en opgørelse af værdien af de samlede lagerbeholdninger i industri, handels m. v. ultimo året. Efter en foreløbig, endnu ikke offentliggjort opgørelse af lagerværdierne ultimo 1964 har værdien af de samlede lagerbeholdninger uden for landbruget på dette tidspunkt andraget ca. 14,5 mlrd. kr., hvoraf de 7,7 mlrd. kr. vedrørte lagre i fremstillingsvirksomheder (industri og håndværk, bygge- og anlægsvirksomhed samt offentlige værker), 3,8 mlrd. lagre i engroshandelen og de resterende 3 mlrd. kr. værdien af detailhandelens lagre. Opgørelsen vedrører som nævnt årsskiftet 1964/65. Antagelig er der i de første måneder af 1965 sket en vis lagerreduktion, men på den anden side må det antages, at erhvervene har vurderet lagrene i underkanten

af de faktiske handelsværdier. Når endvidere prisstigningen i 1965 tages i betragtning, skønnes det rimeligt at anslå lagerværdierne uden for landbruget medio 1965 til et beløb på ligeledes ca. 14,5 mlrd. kr. Landbrugets lagerbeholdninger er på minimum på det tidspunkt, på hvilket denne opgørelse er søgt foretaget, og formentlig vil et beløb på ca. 15 mlrd. kr. kunne dække lagerbeholdningerne i både landbrug og byerhverv.

Besætningsværdien i landbruget medio 1965 er af Det landøkonomiske Driftsbureau anslået til 5,4 mlrd. kr. ud fra en opgørelse fra oplysningerne om besætningsværdierne på de brug, hvis regnskaber danner grundlaget for udarbejdelsen af driftsbureauets regnskabsstatistik. En beregning baseret på Det statistiske Departementets opgørelse af husdyrbestanden i juli 1965 samt på gennemsnitspriser, anslået af driftsbureauet, resulterer i en lidt lavere værdi, nemlig ca. 5,2 mlrd. kr.

Tilsammen kan lager- og besætningsværdierne medio 1965 herefter anslås til et beløb på 20-21 mlrd. kr.

BILAG 3

STATENS LIGNINGSDIREKTORAT

Afdeling for vurdering af fast ejendom

København, den 30. august 1966

Det økonomiske Råd,
Formandskabet,
Nørre Voldgade 68,
København K.

I skrivelse af 12 maj d.å. har Formandskabet anmodet direktoratet om at opgøre, hvorledes værdien af parcelhuse – eventuelt værdien af al privatejet fast ejendom – på forskellige vurderingstidspunkter har været fordelt på lønmodtagere, selvstændige og personer ude af erhverv.

Direktoratet har den 16. maj over for Det økonomiske Råds sekretariat erklæret sig villig til at foretage den ønskede undersøgelse og har derefter med sekretariatet drøftet de nærmere fremgangsmåder ved undersøgelsen. Man er herunder også enedes om, at undersøgelsen skulle omfatte vurderingsårene 1956 og 1965, idet materialet for tidligere vurderinger ikke længere findes i direktoratet. Sekretariatet har dog udtrykt ønske om, at direktoratet til supplerung af undersøgelsesresultaterne for årene 1956 og 1965 opstillede et skøn over ejendomsfordelingen efter ejerforhold i 1950.

Undersøgelsen har iøvrigt været begrænset til privatejede faste ejendomme bortset fra land- og skovbrugsejendomme samt gartnerier, planteskoler o.lign., idet man har ment, at ejerforholdet til disse produktions-ejendomme, der så godt som udelukkende er i personlig besiddelse, normalt i sig selv vil karakterisere de pågældende ejere som hørende til gruppen selvstændige erhvervs-

drivende. Af undersøgelsen er endvidere udeladt de ved vurderingerne ikke nærmere klassificerede ejendomme »andre vurderinger«, til hvilke der knytter sig en særlig usikkerhed med hensyn til benyttelses- og ejerforholdene.

Undersøgelsen er iøvrigt foretaget på basis af et stikprøvemateriale, omfattende 1500 ejendomme for hvert af vurderingsårene 1956 og 1965. Materialet er fordelt med 300 ejendomme på hvert af områderne: hovedstaden, provinsbyerne, Københavns amt og 600 på landkommunerne uden for Københavns amt. Inden for de enkelte geografiske strata er udvælgelsen sket tilfældigt, men således at der er sikret repræsentation for ejendomme i alle lokale områder af det pågældende stratum. Der vedlægges et eksemplar af den ved udskrivningen af stikprøvematerialet benyttede ejendomsblanket.¹

Da en summarisk forhåndsgennemgang af undersøgelsesmaterialet skabte formodning om, at ejendomsfordelingen mellem forskellige grupper af lønmodtagere i tidens løb var ændret væsentligt, har man ved den endelige optælling sondret mellem ejendomme, tilhørende arbejdere, og ejendomme, tilhørende funktionærer og tjenestemænd, idet hver

1. Ikke optrykt her.

	Ejendomsværdi i milliarder kr.			Handelsværdi i milliarder kr.		
	1950	1956	1965	1950	1956	1965
Ejendomme tilhørende land- og skovbrugere, gartnere m.v.	7,7	11,8	29,9	10,1	15,1	34,9
Ejendomme iøvrigt tilhørende selvst. erhvervsdrivende	7,6	11,7	33,2	9,1	12,9	35,3
Ejendomme tilhørende arbejdere ...	2,5	3,8	12,9	3,4	4,5	13,8
Ejendomme tilhørende funktionærer og tjenestemænd	2,5	4,7	18,6	3,3	5,4	20,0
Ejendomme tilhørende personer ude af erhverv	1,1	1,9	8,8	1,5	2,1	9,3
Ejendomme tilhørende andre og uoplyste ¹	3,2	5,0	26,8	3,6	5,4	28,4
Tilsammen	24,6	38,9	130,2	31,0	45,4	141,7

1. I hovedsagen ejendomme tilhørende selskaber, institutioner, foreninger og stiftelser.

af disse grupper er afgrænset på samme måde som i den officielle statistik over indkomst- og formuefordelingen. Endelig er den værdimæssigt betydelige gruppe af ejendomme, som tilhører selskaber, private institutioner, foreninger og stiftelser, opgjort særskilt, dog sammen med ejendomme uden oplysning om ejerforholdet. Værdimæssigt er de sidstnævnte ejendomme uden nævneværdig betydning.

I vedlagte tabeller 2 og 3 er de ved stikprøveundersøgelserne for 1956 og 1965 konstaterede fordelinger opregnet til de ved de pågældende ejendomsvurderinger konstaterede totale ejendomsantal og vurderingsbeløb (ejendomsværdier). Efter sekretariatets anmodning er endvidere beregnet handelsværdien for ejendomme i de enkelte grupper, idet man her er gået ud fra de ved ejendomssalgstatistikken konstaterede procentvise afstande mellem salgsværdier og officielt ansatte ejendomsværdier i de pågældende år. I tabel 1 er anført resultaterne af direktoratets skøn over ejendomsfordelingen efter ejerforhold i 1950. Skønnet har i nogen grad kunnet støttes på anden fore-

liggende statistik, men må desuagtet ifølge sagens natur være behæftet med en betydelig usikkerhed. Alle tabeller omfatter foruden de af undersøgelsen omfattede ejendomme også land- og skovejendomme samt gartnere m.v.

I ovenstående oversigt er gengivet tabellernes hovedtal.

Den stærke vækst gennem hele perioden 1950-1965 er ifølge tabellen sket i værdierne af ejendomme tilhørende selskaber, institutioner, foreninger og stiftelser («andre og uoplyste»). Handelsværdierne viser for denne gruppe omkring ved en ottedobling, mens handelsværdierne er rundt regnet seksdoblet for ejendomme tilhørende funktionærer o. lign. samt personer ude af erhverv og ca. firedoblet for ejendomme tilhørende arbejdere samt selvstændige erhvervsdrivende bortset fra ejerne af land- og skovbrugsejendomme m.v. Værdien af de sidstnævnte ejendomme er steget til det $3\frac{1}{2}$ -dobbelte.

De uensartede forskydninger har medført følgende ændringer i ejendoms- og handelsværdiernes procentvise fordeling efter ejerforhold.

	Procentvis fordeling af ejendomsværdien			Procentvis fordeling af handelsværdien		
	1950 pct.	1956 pct.	1965 pct.	1950 pct.	1956 pct.	1965 pct.
Ejendomme tilhørende land- og skovbrugere, gartnere m.v.	31,3	30,3	23,0	32,6	33,3	24,6
Ejendomme iøvrigt tilhørende selvst. erhvervsdrivende.....	30,9	30,1	25,5	29,4	28,4	24,9
Ejendomme tilhørende arbejdere...	10,2	9,8	9,9	11,0	9,9	9,7
Ejendomme tilhørende funktionærer og tjenestemænd.....	10,1	12,1	14,3	10,6	11,9	14,1
Ejendomme tilhørende personer ude af erhverv.....	4,5	4,9	6,7	4,8	4,6	6,6
Ejendomme tilhørende andre og uoplyste ¹	13,0	12,8	20,6	11,6	11,9	20,1
Tilsammen.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

1. Se noten til foranstående oversigt.

Som det ses, har værdien af land- og skov-ejendomme m.v. samt af andre ejendomme, tilhørende selvstændige erhvervsdrivende, udgjort en væsentligt faldende andel af den samlede værdi af private faste ejendomme. Også værdien af ejendomme, tilhørende arbejdere, er formindsket lidt i sammenligning med den samlede værdi, hvorimod værdiandelen har været stigende for ejendomme i andre tilhørsgrupper.

De stedfundne procentforskydninger må ifølge sagens natur vurderes under hensyn til deres indbyrdes sammenhæng. Faldet i værdiandelen for ejendomme, tilhørende selvstændige erhvervsdrivende, må således i sammenhæng med den samtidige vækst i

værdiandelen for ejendomme, tilhørende selskaber m.v., ses bl.a. som udtryk for den stærke tendens, der i årene under højkonjunkturen har været til at omdanne tidligere personligt ejede erhvervsvirksomheder til aktieselskaber.

Med hensyn til værdiændringerne for de enkelte benyttelsesgrupper af faste ejendomme henvises til tabelbilagene. Ifølge beregningsmåden er tallene for disse ejendomsgrupper behæftet med en noget større usikkerhed end totaltallene.

Sigfred Vang

/ Peter Døssing
eksp.sekr.

Tabel 1. Privatejede faste ejendomme, fordelt efter ejerforhold 1950. (Beregnet og delvis ansåede tal).

	Land- og skov- ejendomme samt gartnerier	Enfamiliehuse	Tofamiliehuse	Udlejnings- og erhvervs- ejendomme ¹	Sommerhuse og ubebyggede grunde	Ialt
Ejendomme tilhørende land- og skovbrugere samt gartnerere	Antal ejendomme	212.200	-	-	-	212.200
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	7,7	-	-	-	7,7
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	10,1	-	-	-	10,1
Ejendomme iøvrigt tilhørende selvstændige erhvervsdrivende	Antal ejendomme	-	19.100	72.500	56.100	197.000
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	-	1,1	5,7	0,3	7,6
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	-	1,5	6,4	0,5	9,1
Ejendomme tilhørende arbejdere	Antal ejendomme	-	115.100	7.100	20.400	167.800
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	-	1,6	0,3	0,1	2,5
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	-	2,2	0,7	0,1	3,4
Ejendomme tilhørende funk- tionærer og tjenestemænd	Antal ejendomme	-	40.200	7.300	33.600	93.300
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	-	1,1	0,9	0,2	2,5
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	-	1,5	0,4	0,3	3,3
Ejendomme tilhørende per- soner ude af erhverv	Antal ejendomme	-	30.700	7.400	1.600	46.000
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	-	0,4	0,6	-	1,1
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	-	0,6	0,2	-	1,5
Ejendomme tilhørende andre og uoplyste ²	Antal ejendomme	-	15.400	900	5.200	34.500
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	-	0,3	0,1	0,1	3,2
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	-	0,4	0,1	0,2	3,6
Tilsammen	Antal ejendomme	212.200	63.700	107.300	116.900	750.800
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	7,7	1,5	10,2	0,7	24,6
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	10,1	6,2	11,5	1,1	31,0

1. Bortset fra land- og skovejendomme samt gartnerier.

2. I hovedsagen ejendomme tilhørende selskaber, institutioner, foreninger og stiftelser.

Tabel 2. Privatejede faste ejendomme, fordelt efter ejerforhold 1956.

	Land- og skov- ejendomme samt gartnerier	Enfamiliehuse	Tofamiliehuse	Udlejnings- og erhvervs- ejendomme ¹	Sommerhuse og ubebyggede grunde	Ialt
Ejendomme tilhørende land- og skovbrugere samt gartnerier	Antal ejendomme	—	—	—	—	212.800
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	—	—	—	—	11,8
	Handelsværdi Mrdr. kr.	—	—	—	—	15,1
Ejendomme iøvrigt tilhørende selvstændige erhvervsdrivende	Antal ejendomme	63.000	19.200	78.800	53.800	214.800
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	2,2	0,7	8,5	0,3	11,7
	Handelsværdi Mrdr. kr.	2,6	0,8	9,1	0,4	12,9
Ejendomme tilhørende arbejdere	Antal ejendomme	126.100	25.400	7.100	21.200	179.800
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	2,6	0,7	0,4	0,1	3,8
	Handelsværdi Mrdr. kr.	3,2	0,8	0,4	0,1	4,5
Ejendomme tilhørende funk- tionærer og tjenestemænd	Antal ejendomme	58.600	12.300	7.500	36.200	114.600
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	2,7	0,5	1,3	0,2	4,7
	Handelsværdi Mrdr. kr.	3,2	0,5	1,4	0,3	5,4
Ejendomme tilhørende per- soner ude af erhverv	Antal ejendomme	43.500	6.300	7.900	2.800	60.500
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	0,9	0,1	0,9	—	1,9
	Handelsværdi Mrdr. kr.	1,0	0,1	1,0	—	2,1
Ejendomme tilhørende andre og uoplyste ²	Antal ejendomme	20.100	1.000	14.100	6.400	41.600
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	0,5	0,1	4,3	0,1	5,0
	Handelsværdi Mrdr. kr.	0,6	0,1	4,6	0,1	5,4
Tilsammen	Antal ejendomme	311.800	64.200	115.400	120.400	824.100
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	11,8	8,9	15,4	0,7	38,9
	Handelsværdi Mrdr. kr.	15,1	10,6	16,5	0,9	45,4

1. Bortset fra land- og skovejendomme samt gartnerier.

2. I hovedsagen ejendomme tilhørende selskaber, institutioner, foreninger og stiftelser.

Tabel 3. Privatejede faste ejendomme, fordelt efter ejerforhold 1965.

	Land- og skov- ejendomme samt gartnerier	Enfamilleshuse	Tofamilleshuse	Udlejnings- og erhvervs- ejendomme ¹	Sommerhuse og ubebyggede grunde	Ialt
Ejendomme tilhørende land- og skovbrugere samt gartnerere	Antal ejendomme	195,900	-	-	-	195,900
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	29,9	-	-	-	29,9
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	34,9	-	-	-	34,9
Ejendomme iøvrigt tilhørende selvstændige erhvervsdrivende	Antal ejendomme	-	14,000	81,100	83,400	276,800
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	-	1,4	20,6	2,1	33,2
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	-	1,4	21,6	2,5	35,3
Ejendomme tilhørende arbejdere	Antal ejendomme	-	16,700	6,400	34,400	216,300
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	-	10,5	1,1	0,5	12,9
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	-	11,3	1,1	0,6	13,8
Ejendomme tilhørende funk- tionærer og tjenestemænd	Antal ejendomme	-	110,200	9,000	49,900	177,800
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	-	12,2	0,8	1,9	18,6
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	-	13,1	0,8	2,2	20,0
Ejendomme tilhørende per- soner ude af erhverv	Antal ejendomme	-	81,200	15,800	9,700	116,400
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	-	5,5	2,2	0,2	8,8
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	-	5,9	2,3	0,2	9,3
Ejendomme tilhørende andre og uoplyste ²	Antal ejendomme	-	42,500	26,200	49,800	121,800
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	-	2,8	0,3	1,9	26,8
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	-	3,0	0,3	2,3	28,4
Tilsammen	Antal ejendomme	195,900	491,000	138,500	227,200	1.105.000
	Ejendomsv. Mrdr. kr.	29,9	40,1	49,1	6,6	130,2
	Handelsværdi Mrdr. kr. ..	34,9	43,1	51,4	7,8	141,7

1. Bortset fra land- og skovejendomme samt gartnerier.

2. I hovedsagen ejendomme tilhørende selskaber, institutioner, foreninger og stiftelser.

11. Den personlige indkomstfordeling og indkomstudjævningen over de offentlige finanser. November 1967. *Trykt*. 10 kr.
12. Dansk økonomi i efteråret 1968. (Herunder en særlig landbrugsredegørelse). September 1968. *Fotografisk trykt*. 9 kr. (udsolgt).
13. Indkomststatistik 1968. December 1968. *Trykt*. 9 kr. (udsolgt).
14. Konjunkturudsigterne for 1969. April 1969. *Stencileret*.
15. Udviklingen i Danmarks internationale konkurrenceevne. Maj 1969. *Trykt*. 9 kr.
16. Dansk økonomi i efteråret 1969. September 1969. *Trykt*. 10 kr. (udsolgt).
17. Boligmarkedet og boligbyggeriet. Problemer og perspektiver. Maj 1970. *Trykt*. 12 kr.
18. Dansk økonomi i efteråret 1970. September 1970. *Trykt*. 10 kr.
19. Dansk økonomi foråret 1971. April 1971. *Trykt*. 10 kr.
20. Markedsperspektiver og strukturproblemer. Oktober 1971. *Trykt*. 15 kr.
21. Dansk økonomi foråret 1972. Marts 1972. *Trykt*. 12 kr.
22. Økonomisk demokrati i samfundsøkonomisk belysning. November 1972. *Trykt*. 12 kr.

De trykte redegørelser kan fås i boghandelen, de stencilerede ved henvendelse til Det økonomiske Råds sekretariat, Nørre Voldgade 68, 1358 København K.
Distribution til boghandelen gennem Danske Boghandleres Kommissionsanstalt.

Pris Kr. 12,- incl. 15 pct. moms

Fi 27-6