



# Finans Danmarks bemærkninger til vismandsrapporten, oktober 2023

## Konjunktursituation og finanspolitik

Finans Danmark har i hovedtræk samme vurdering af den aktuelle konjunktursituation som formandskabet. Vi lægger dog stor vægt på usikkerheden om især de realøkonomiske effekter af de voldsomme stigninger i styrings- og markedsrenter, som vi endnu ikke har set det fulde gennemslag af.

Vi vil samtidig gerne kvittere for en god gennemgang af udviklingen på arbejdsmarkedet, herunder den udenlandske arbejdskrafts vigtige rolle i den seneste tids udvikling. Det er Finans Danmarks vurdering, at indikationerne samlet set peger på, at presset på arbejdsmarkedet synes at have toppet. Det underbygges til dels af den nedadrettede revision i aktiviteten i 2. kvartal ifølge nationalregnskabet, som fulgte efter formandskabets prognose.

Pres på arbejdsmarkedet og på priser og lønninger skal tages alvorligt og taler isoleret set for en stramning af finanspolitikken, som formandskabet er inde på. Da de realøkonomiske risici som følge af rentestigningerne hovedsageligt er nedadrettede, og presset på arbejdsmarkedet synes at have toppet, er det imidlertid Finans Danmarks vurdering, at man skal være varsom med at stramme finanspolitikken; vi anbefaler samlet set en neutral finanspolitik for 2024.

## Boligmarkedet

Formandskabet bemærker, at boligmarkedet har været i modvind det seneste år, hvilket har vist sig i et mærkbart fald i boligpriserne gennem 2022 og de første måneder af 2023. Boligmarkedet ser dog ud til at have stabiliseret sig med en tendens til fremgang hen over sommeren 2023, og formandskabet forventer en svag fremgang i boligpriserne i 2024.

Finans Danmark er enig i, at faldet i boligpriserne ser ud til at være bremset op, og at der igen er positive tendenser på boligmarkedet. Det skal imidlertid ses i sammenhæng med, at aktiviteten på boligmarkedet i slutningen af 2022 og begyndelsen af 2023 var på et meget lavt niveau, samtidig med at der er store forskelle i udviklingen på boligmarkedet på tværs af landet. Endelig skal man holde sig for øje, at flere faktorer, herunder den markante rentestigning og den nye boligbeskatning, øger usikkerheden på boligmarkedet og dermed skønnene over prisudviklingen i den nære fremtid.

**FINANS  
DANMARK**

## Notat

2. oktober 2023

Dok. nr. FIDA-1103152017-77-v1

Kontakt Niels Arne Dam

## **Beskæftigelsesindsats, erhvervsstøtte og særskat**

Formandskabet konstaterer, at man politisk har nedsat ekspertgrupper, der skal udrede den aktive beskæftigelsesindsats, henholdsvis gentænke erhvervsstøtten. Finans Danmark er enig med formandskabet i, at det i begge tilfælde er godt, at der tilvejebringes et fagligt grundlag for en omlægning af begge områder.

Finans Danmark kan også følge formandskabet i, at det i begge sammenhænge er uheldigt, at sparekrav meldes ud, inden den fagligt baserede analyse af virkning og effekter er gennemført. Vi ville ønske, at formandskabet havde meldt lige så klart ud om det problematiske i, at finanssektoren blev pålagt en særskat, der skulle tilvejebringe et på forhånd fastlagt provenu til staten, uden at der forelå et fagligt grundlag for en sådan skat hverken før eller efter beslutningen.

## **Klimapolitik**

Formandskabet advarer om, at regulering med kort varsel kan medføre betydelige samfundsøkonomiske omkostninger. Advarslen er foranlediget af Klimarådets vurdering, at det med den nuværende vedtagne politik ikke er sandsynligt, at vi når den reduktion i drivhusgasudledningerne i 2025, som er fastlagt i klimaloven. Finans Danmark er enig med formandskabet og vil denne sammenhæng gentage sin henstilling om, at der hurtigst muligt skabes klare politiske rammer for virksomhedernes bæredygtige omstilling. Det giver de enkelte virksomheder og deres partnere, herunder bankerne, de bedste muligheder for at fastlægge og gennemføre effektive omstillinger med færrest mulige omkostninger.

## **Lagerbeskatning**

Finans Danmark deler formandskabets vurdering af, at lagerbeskatning i flere tilfælde samfundsøkonomisk er mere hensigtsmæssig end realisationsbeskatning. Det gælder bl.a. i forbindelse med afkastbeskatningen af pensionsopsparing, hvor skatten betales af pensionsmidler, og hvor skattesatsen er relativt lav og omtrent proportional.

Lagerbeskatning skaber imidlertid problemer i relation til beskatning af noterede porteføljeaktier. Det skyldes ikke kun den risiko for asymmetri, som formandskabet nævner; men også, at lagerbeskatningen kan medføre likviditetsproblemer, da en skat på urealiserede kursgevinster skal betales af midler, der for iværksættere typisk er relativt begrænsede sammenlignet med kursværdien af de noterede porteføljeaktier. Likviditetsproblemerne for iværksættere øges yderligere, da ejerne i forbindelse med børsnoteringer ofte er omfattet af forpligtelser til ikke at afhænde egne aktier i et fastlagt antal år efter børsnoteringen. Konkurrencedygtige skattevilkår for iværksættere opnås mest effektivt ved, at ejere af aktier i

## **Notat**

2. oktober 2023

Dok. nr. FIDA-1103152017-77-v1



iværksættelsesvirksomheder, der bliver børsnoteret, har mulighed for at vælge realisationsbeskatning i op til f.eks. fem år efter noteringen.

Det er korrekt, som formandskabet anfører, at realisationsbeskatning af porteføljeaktier kan opnås ved en personlig ejerandel i et iværksættelseselskab; men det vil samtidig medføre en forhøjet umiddelbar afkastbeskatning af udbytter og gevinster fra iværksættelseselskabet.

### **Regulering af lejeboliger**

Formandskabet bemærker, at huslejen i de fleste danske lejeboliger i dag er reguleret, blandt andet for at tilgodese lejere med lave indkomster. Det er imidlertid lejere med høj indkomst og lang uddannelse, der opnår de største besparelser i deres husleje, og reguleringen tilgodeser dermed ikke lejere med lav indkomst særlig præcist. Samtidig medfører huslejereguleringen, at der kan opstå et dårligt match mellem lejeboligerne og lejernes ønsker, hvilket indebærer et effektivitetstab. Det vil give et bedre match og et mindre effektivitetstab, hvis huslejen i højere grad følger udviklingen i den markedsbestemte leje, men en evt. ændring af reglerne vil være en afvejning af hensynet til effektivitet og fordeling, som må være op til politisk beslutning.

Finans Danmark mener, at det er en interessant analyse af lejeboligområdet, og den viser, at reguleringen kan have forskellige konsekvenser, der er vigtig at have for øje i forhold til den politisk målsætning med reguleringen. Vi er dog usikre på, hvordan formandskabet i sidste ende vurderer hensigtsmæssigheden i den nuværende regulering. Hvad mener formandskabet eksempelvis om det daværende formandskabs anbefalinger fra 2001, hvor man fandt mange af de samme udfordringer med reguleringen af det private lejeboligmarked?

## **Notat**

2. oktober 2023

Dok. nr. FIDA-1103152017-77-v1

