

### Bemærkninger til lovforslaget.

Forslaget har til formål at inddrage en del af de ekstraordinært store fortjenester, der indvindes ved salg af fast ejendom, til fordel for det offentlige. Sådanne fortjenester er efter de gældende regler skattefri, og den foreslåede beskatning skal kun omfatte fortjenester, der indvindes den 5. maj 1960 eller senere.

Efter forslaget skal den skattepligtige fortjeneste som hovedregel opgøres på grundlag af forskellen mellem ejendommens salgssum og anskaffelsessummen. For ejendomme, som sælger har erhvervet før den 5. maj 1960, kan sælgeren i stedet for anskaffelsessummen vælge at benytte ejendomsværdien ifølge den seneste vurdering før 5. maj 1960 som udgangspunkt for opgørelsen af fortjenesten.

For at undgå, at fortjeneste ved salg af landbrugs-ejendomme, parcelhuse, udlejningsejendomme og industriejendomme m. m. i almindelighed inddrages under den foreslåede beskatning, skal den del af fortjenesten, der svarer til 75 pct. af anskaffelsessummen, eventuelt ejendomsværdien, være skattefri, hvis sælger har erhvervet ejendommen før den 5. maj 1960. Har sælger erhvervet ejendommen senere, kan han — som nævnt — ikke opgøre sin fortjeneste på grundlag af ejendomsværdien, og den del af fortjenesten, der fritages for beskatning, omfatter 40 pct. af anskaffelsessummen.

Såvel salgssum som anskaffelsessum foreslås overalt opgjort efter fradrag af afgiftspligtig grundstigning. Dette medfører, at der ikke skal svares særlig indkomstskat af nogen del af den grundværdistigning, som har fundet sted i sælgerens besiddelsestid, og som er inddraget af det offentlige gennem grundstigningsskylden.

Hvis sælger i sin besiddelsestid har forøget eller formindsket ejendommen ved tilkøb eller frasal, skal anskaffelsessummen, eventuelt ejendomsværdien, reguleres under hensyn hertil. Det samme gælder, hvis der er foretaget forbedringer på ejendommen. Derimod skal der ikke foretages regulering for de skattefri afskrivninger, som sælger måtte have foretaget i sin besiddelsestid.

De skattepligtige fortjenester foreslås beskattet efter reglerne om særlig indkomstskat, der i forvejen omfatter en række forskellige fortjenester og erhvervelser. Den særlige indkomstskat andrager 30 pct. af det beløb, hvormed den særlige indkomst overstiger 1 000 kr. Skatten kan ikke fradrages ved indkomstopgørelsen. Den skattepligtige kan dog begære sig fritaget for at svare særlig indkomstskat, men hele fortjenesten (uden 1 000 kr.s fradrag) skal i så fald fordeles til beskatning med almindelig indkomstskat over en periode af 3 år.

Hvis fortjeneste ved salg af fast ejendom indvindes som et led i den skattepligtiges næringsvej, eller hvis den solgte ejendom er erhvervet i spekulationshensigt, skal fortjenesten allerede efter de gældende regler i sin helhed beskattes med almindelig indkomstskat, og der bliver i så fald efter forslaget ikke tale om yderligere indkomstbeskatning.

Har en skattepligtig i henhold til afskrivningsloven foretaget ekstraafskrivning på en bygning, skal der efter de gældende regler svares særlig indkomstskat af fortjenesten ved salg. Fortjenesten opgøres som forskellen mellem på den ene side salgssummen og på den anden side anskaffelsessummen med fradrag af samtlige over den skattepligtige indkomst foretagne afskrivninger (d. v. s. såvel ekstraafskrivninger som almindelige afskrivninger). Der kan dog højst beskattes et beløb svarende til summen af de i sælgerens besiddelsestid foretagne skattefri afskrivninger. Forlods afskrivninger, der er foretaget i henhold til investeringsfondsloven eller afskrivningslovens § 28, stk. 3, eller i henhold til den særlige hjemmel ved tekstanmærkning på finansloven (projekter til over én mill. kr.), har samme skattemæssige virkninger som ekstraafskrivninger.

Efter forslaget skal der ikke ske ændringer i disse regler, og et salg kan derfor give anledning til beskatning såvel efter reglerne i afskrivningsloven m. v. som efter de nu foreslåede bestemmelser. Den nu foreslåede beskatning vil imidlertid kun ramme den del af fortjenesten, der efter de gældende regler er fritaget for indkomstbeskatning.