

gældende, når man i stedet går over til at anvende den teknisk-økonomiske forældelse som kriterium. Hertil kommer, at de gældende regler i en række tilfælde har medført uheldige virkninger, som har givet anledning til betydelig kritik, jfr. således bemærkningerne til det tidligere omtalte forslag til lov nr. 199 af 3. juni 1967. For bygninger, som den skattepligtige har erhvervet før den 15. marts 1968, bliver der dog ifølge de foreslåede overgangsregler mulighed for at afskrive efter de hidtil gældende regler, såfremt den skattepligtige herved opnår en hurtigere afskrivning end efter de nye regler.

Afskrivningssystemet for særlige installationer i afskrivningsberettigede bygninger foreslås som hovedregel udformet på tilsvarende måde som reglerne vedrørende bygninger. Afskrivningssatsen skal dog her være indtil 8 pct. årlig i de første 10 år efter anskaffelsen og derefter indtil 4 pct. årlig.

### *ad 3. Skattemæssig behandling af fortjeneste og tab ved afhændelse eller nedrivning af bygninger.*

#### *a. Gældende regler.*

Indkomst hidrørende fra salg af den skattepligtiges ejendele skal ifølge § 5 a i statsskatteloven af 10. april 1922 henregnes til den almindelige skattepligtige indkomst, såfremt salget henhører til hans næringsvej eller er foretaget i spekulationsøjemed. Et eventuelt tab kan i disse tilfælde fradrages i indkomsten. Har en bygning, der sælges som led i den skattepligtiges næringsvej eller i spekulationsøjemed, været gjort til genstand for skattemæssig afskrivning, vil hele det afskrevne beløb (såvel almindelige afskrivninger som ekstraafskrivninger) blive taget i betragtning ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste eller det fradragsberettigede tab; det sker ved, at den afhændede bygnings (eller ejendoms) anskaffelsessum nedsættes med afskrivningsbeløbet.

Er der ikke tale om nærings- eller spekulations-salg, skal fortjeneste ved afhændelsen af en bygning ikke henregnes til den skattepligtige almindelige indkomst, og et tab kan ikke bringes til fradrag i denne indkomst. I disse tilfælde kan der derimod blive tale om at beskatte en eventuel fortjeneste som særlig indkomst. Reglerne herom findes dels i lov om særlig indkomstskat § 2, nr. 13, dels i samme lovs § 2, nr. 2, sammenholdt med afskrivningslovens § 28. Den førstnævnte bestemmelse er en almindelig regel om beskatning af fortjenester ved afståelse af fast ejendom (herunder bygninger). Ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste efter denne regel er det uden betydning, om der på en afhændet bygning har været foretaget skattefri afskrivninger

eller ikke, idet bygningens oprindelige anskaffelsessum (eller værdien ved 13. almindelige vurdering) altid danner udgangspunkt for opgørelsen.

Reglerne i afskrivningslovens § 28, jfr. lov om særlig indkomstskat § 2, nr. 2, tager specielt sigte på bygninger, hvorpå der er foretaget skattemæssige afskrivninger, og anvendes ved siden af reglerne i lov om særlig indkomstskat § 2, nr. 13.

De specielle beskatningsregler for de afskrivningsberettigede bygninger går ud på følgende:

Har den skattepligtige valgt alene at foretage almindelige afskrivninger på en bygning, kan han efter de gældende regler afhænde denne for et højere beløb, end den er nedskrevet til, uden at den del af salgsavancen, der svarer til afskrivningerne, er genstand for beskatning.

Har den skattepligtige foruden almindelige afskrivninger på bygningen foretaget ekstraafskrivning, forlods afskrivning efter investeringsfundsloven eller etableringskontoloven eller forskudsafskrivning efter de særlige bekendtgørelser herom, og sælger han bygningen for et højere beløb, end den er nedskrevet til, skal der svares særlig indkomstskat (30 pct.) af den ved salget indvundne fortjeneste, dog højst af et beløb svarende til, hvad den skattepligtige i alt har afskrevet på bygningen (installationen). Herved tages både almindelige afskrivninger og ekstraafskrivninger, forlods afskrivninger og forskudsafskrivninger i betragtning.

Tab ved afhændelse af fast ejendom (herunder bygninger) kan ikke fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst (bortset fra nærings- eller spekulationstilfælde). Den omstændighed, at en bygning sælges for et lavere beløb, end den er nedskrevet til, giver således ikke den skattepligtige adgang til at fradrage tabet, hverken ved opgørelsen af skattepligtig særlig indkomst eller ved opgørelsen af skattepligtig almindelig indkomst.

Også i tilfælde, hvor en bygning nedrives, er det hovedreglen, at et ved nedrivningen konstateret tab ikke kan fradrages. Efter afskrivningslovens § 24, stk. 2, kan den skattepligtige dog i særlige tilfælde få et såkaldt nedrivningsfradrag, når en bygning nedrives, eller en særlig installation udskiftes eller nedtages endeligt. Det gælder, når den skattepligtige helt har undladt at afskrive eller har udskudt tidspunktet for påbegyndelse af afskrivninger på en afskrivningsberettiget bygning eller installation. I så fald kan han i sin indkomst for nedrivningsåret fradrage et beløb svarende til de almindelige afskrivninger, som han i alt kunne have foretaget i de år, hvor han har undladt at afskrive, respektive de undladte afskrivninger i årene indtil