

sesværdien kan et af følgende 3 beløb anvendes:

1. Ejendomsværdien ved den sidste vurdering før en ejendoms inddragelse i en byzone eller et sommerhusområde med fradrag af et eventuelt differencebeløb; det herefter fremkomne beløb forhøjes med 50 pct.

2. Ejendomsværdien ved 13. alm. vurdering pr. 1. august 1965.

3. Anskaffelsessummen for ejendommen, såfremt den afgiftspligtige har anskaffet ejendommen før 15. marts 1969.

Afståelsesafgift skal — uden for nærings- og spekulationstilfælde — svares ved den første afståelse af en ejendom, efter at pligt til at svare frigørelsesafgift er indtrådt. Afgiften beregnes som 60 pct. af forskellen imellem afståelsessummen (efter fradrag af handelomkostninger og eventuelt kurstab) og det slutbeløb, der anvendtes ved beregningen af frigørelsesafgiften, d.v.s. ejendomsværdien ved den første vurdering efter zoneinddragelsen.

Efterhånden som tiden går og tidsrummet imellem 13. alm. vurdering, respektive anskaffelsestidspunktet, for så vidt ejendommen er anskaffet før den 15. marts 1969, og den sidste vurdering (bondegårds-vurdering) før ejendommens zoneinddragelse øges, må det antages, at de afgiftspligtige i stadig større omfang vil anvende det under pkt. 1 omtalte beløb som basisbeløb ved beregningen af frigørelsesafgiften. Herved opnås, at de værdistigninger, der er indtruffet i tidsrummet mellem 13. alm. vurdering — respektive anskaffelsestidspunktet — og den sidste vurdering før ejendommens inddragelse i byzonen, udgår af beregningsgrundlaget for såvel frigørelses- som afståelsesafgiften.

Under hensyn til, at det væsentligste formål med de nu fremsatte lovforslag er at inddrage kommende værdistigninger på fast ejendom under beskatning, er det ikke muligt at belyse lovforslagenes skattemæssige virkninger med konkret forekommende beregningseksempler på grundlag af allerede stedfundne salg. Derimod er der i vedlagte 4 bilag opstillet nogle tænkte eksempler på lovforslagets virkninger. Om de enkelte eksempler bemærkes:

I *bilag 1* er der foretaget en beregning af frigørelses- og afståelsesafgift efter de gæl-

dende regler. Det fremgår af beregningerne, at afgiftsbeløbene varierer stærkt, alt efter hvilket basisbeløb der anvendes ved frigørelsesafgiftens beregning.

I *bilag 1 a* er foretaget beregning af den særlige indkomstskat i henhold til forslaget af 8. marts 1972 til lov om ændring af lov om særlig indkomstskat m.v. I eksemplet er det forudsat, at ejendommen er anskaffet før 1. januar 1966, og at ejendomsværdien ved 13. alm. vurdering anvendes som anskaffelsessum.

Den særlige indkomstskat bliver herefter 198.950 kr.

I det anførte tilfælde, hvor ejendommen er anskaffet før 1. januar 1966, er det fordelagtigst for den afgiftspligtige at anvende den senest forud for inddragelsen foreliggende vurdering — nemlig 14. alm. vurdering — som basisbeløb ved beregningen af frigørelsesafgift. De hidtidige regler vil, som i bilag 1 anført, medføre et samlet afgifts-tilsvar på 185.000 kr. (frigørelsesafgift og afståelsesafgift). Efter lovforslaget skal der betales en særlig indkomstskat på 198.950 kr., eller udtrykt således:

	kr.	kr.
Frigørelsesafgift		95.000
Særlig indkomstskat	198.950	
÷ frigørelsesafgift	95.000	103.950
		<u>198.950</u>

Lovforslaget medfører således et merprovenu på 13.950 kr. (198.950 kr. ÷ 185.000 kr.).

I vedlagte *bilag 2* og *bilag 2 a* er vist et eksempel på beregning af frigørelsesafgift og afståelsesafgift efter gældende lov og af særlig indkomstskat efter forslaget. I eksemplet indtræder pligten til at svare frigørelsesafgift i 1973, og ejendommen afstås i 1974. Ejendommen forudsættes erhvervet før 1. januar 1966.

Frigørelsesafgift og afståelsesafgift udgør tilsammen 395.000 kr. Den særlige indkomstskat bliver efter forslaget 611.400 kr., eller udtrykt således:

	kr.	kr.
Frigørelsesafgift		155.000
Særlig indkomstskat	611.400	
÷ frigørelsesafgift	155.000	456.000
		<u>611.000</u>