

ejendoms opdeling i ejerlejligheder, beskattes uden hensyn til ejertidens længde.

Det foreslås derfor, at fortjeneste ved førstegangsoverdragelse af ejerlejligheder henføres til beskatning som almindelig indkomst.

Provenumæssige virkninger

Der er mere end 50.000 udstykkede ejerlejligheder, der endnu ikke er solgt som ejerboliger.

Den gennemsnitlige kontantværdi af disse ejerlejligheder kan ved salg som ejerboliger anslås til ca. 250.000 kr.

Den samlede værdi af de usolgte ejerlejligheder – som ejerboliger – udgør således ca. 13 mia kr.

Den samlede købspris udgør næppe mere end 4 mia kr.

Heraf følger, at det samlede beskatningsgrundlag udgør ca. 9 mia kr. Selv om der fragår omkostninger i forbindelse med køb, opdeling og salg samt udgifter til forbedringer, kan det skønnes, at den foreslåede beskatning i løbet af de næste 10 år vil give et samlet provenu på ikke under 4 mia kr.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Bestemmelsen om, at fortjeneste ved førstegangsoverdragelse af ejerlejligheder henføres til den almindelige indkomst, indsættes som en ny paragraf i ligningsloven.

Den i stk. 2 anførte definition af førstegangsoverdragelse svarer til definitionen i loven om afgift ved førstegangsoverdragelse af visse ejerlejligheder.

ligheder.

Da den opdelte ejendom normalt vil være erhvervet på én gang, medens de udstykkede ejerlejligheder sædvanligvis afhændes én ad gangen over en længere årrække, er det nødvendigt at foretage en fordeling af anskaffelsessummen. Fordelingstal eller arealstørrelse vil i de fleste tilfælde kunne anvendes som fordelingsnøgle.

Det fastslås i stk. 4, at anskaffelsessum og afståelsessum skal omregnes til kontantværdi efter regler, der fastsættes af ministeren for skatter og afgifter. Det er tanken, at der skal anvendes samme regler som ved beskatning efter loven om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom, jfr. ministeriet for skatter og afgifters bekendtgørelse nr. 511 af 22. september 1982.

Det er udtrykkelig anført, at udgifter, der er afholdt i forbindelse med ejendommens anskaffelse og opdeling samt ved ejerlejlighedernes salg, kan fradrages i den opgjorte fortjeneste. Herunder vil anmeldelsesafgiften efter stempelovens § 45 A og en eventuel afgift efter lov om afgift ved førstegangsoverdragelse af visse ejerlejligheder kunne fradrages.

Til § 2

Der er tale om en konsekvensrettelse.

Til § 3

Fortjenesten anses for at være erhvervet, når der er indgået en endelig og bindende aftale om overdragelse af ejerlejligheden.