

træden overstiger ejendomsværdien ved den sidste vurdering før dette tidspunkt.

Den sidste vurdering inden afgiftspligtens indtræden kan være en almindelig vurdering, en årsomvurdering eller eventuelt en vurdering i henhold til vurderingslovens § 4 (vurdering efter ejerens begæring).

Det er den kontante ejendomsværdi, der skal anvendes ved beregningen af frigørelsesværdien.

Hvis der har været foretaget årsregulering siden den sidste vurdering, anvendes den årsregulerede ejendomsværdi.

Forslagsstillerne agter som opfølgning af dette lovforslag at fremsætte forslag til lov om ændring af vurderingsloven, således at ejerlejligheden straks efter afgiftspligtens indtræden optages til omvurdering.

Ved vurderingen forud for afgiftspligtens indtræden vil ejerlejligheden være vurderet som udlejet ejerlejlighed. Ved vurderingen efter afgiftspligtens indtræden vil ejerlejligheden derimod blive vurderet som ejerbolig. Forskellen mellem de to ejendomsværdier vil således svare til den værdistigning, der sker som følge af frigørelsen fra lejemålet.

Det er fundet rimeligt at give ejeren adgang til at anvende anskaffelsessummen i stedet for ejendomsværdien ved den seneste vurdering forud for afgiftspligtens indtræden. Det vil være en fordel for ejeren, hvis anskaffelsessummen er højere end ejendomsværdien.

Hvis der mellem de to vurderinger eller mellem anskaffelsestidspunktet og den første vurdering efter afgiftspligtens indtræden er foretaget forbedringer af ejerlejligheden, nedsættes frigørelsesværdien med det beløb, der er anvendt hertil. Det bemærkes, at udgifter til forbedringer, der er foretaget efter lejemålets opsigelse, ikke kan medregnes, idet den første vurdering efter afgiftspligtens indtræden skal foretages efter ejendommens tilstand på tidspunktet for lejemålets opsigelse.

#### *Til § 5*

Frigørelsesafgift af landbrugsejendomme beregnes med 40 pct. af de første 200.000 kr. og 60 pct. af resten.

Da ejere af udstykkede ejerlejligheder normalt

vil sælge de udstykkede ejerlejligheder over en årrække, er det ikke fundet hensigtsmæssigt at udforme frigørelsesafgiften for ejerlejligheder som en progressiv afgift.

Det foreslås derfor, at hele det afgiftspligtige beløb belægges med en afgift på 50 pct.

Af administrative grunde foreslås det, at opkrævning af afgiftsbeløb under 500 kr. undlades. Mindstebeløbet beregnes for hver ejerlejlighed for sig. Hvis der er flere ejere, undlades opkrævning kun, hvis det samlede afgiftsbeløb er mindre end 500 kr.

#### *Til § 6 og 7*

Bestemmelsen i § 6 om afgiftens forfaldstidspunkt svarer til den tilsvarende bestemmelse i loven om frigørelsesafgift for landbrugsejendomme (lovens § 5).

Da ejerlejligheden skal optages til omvurdering, inden afgiften kan beregnes, vil der gå nogen tid, inden ejeren får meddelelse om afgiftsbeløbet. Ejeren har således en rimelig tid til at sælge ejerlejligheden og derved skaffe midler til betaling af afgiften.

#### *Til § 8*

Provenuet af afgiften foreslås fordelt mellem kommunen og staten med halvdelen til hver.

Der er herved taget et rimeligt hensyn til, at de kommuner, hvor der har været mange ejerlejlighedsudstykninger, har haft betydelige provenutab på grund af udlejningsejendommenes omdannelse til ejerboliger med deraf følgende skattefradrag.

#### *Til § 9*

Loven om afgift ved førstegangsoverdragelse af visse ejerlejligheder foreslås ophævet.

Da afgiftspligten efter forslaget indtræder på et tidligere tidspunkt end efter den gældende lov, er det nødvendigt, at de to love i et stykke tid begge er gældende. Ellers vil der opstå et hul i beskattningen. Det foreslås derfor, at de to love gælder sideløbende i en periode på ét år, dog således, at der ikke betales afgift af førstegangsoverdragelser, der finder sted efter, at der er indtrådt afgiftspligt efter de nye bestemmelser.