

Til den foreslåede § 3c, stk. 2:

For 1993 og 1994 er kvoten allerede fastsat til hhv. 1.800 mill. kr. og 1.900 mill. kr. jf. § 2, stk. 5 i ikrafttrædelsesbestemmelserne.

Fra og med afgiftsåret 1995 foreslås kvoten reguleret efter personskattelovens § 20. Grundbeløbet på 1.530 mill. kr. (1987-niveau) er fastlagt således, at 1994 kvoten – såfremt den blev fastlagt med den nye regulering – ville blive ca. 1.900 mill. kr., altså samme størrelse som efter gældende regler. Der er herved forudsat en stigning i reguleringstallet fra 1993 til 1994 på ca. 3,5 pct. (svarende til stigningen fra 1992 til 1993). Stigningen i reguleringstallet fra 1993 til 1994 bestemmes af stigningen i årslønnen ekskl. sociale bidrag for LO-arbejdere i 1992. Reguleringstallet for 1994 fastsættes i forbindelse med fremsættelsen af finanslovsforslaget for 1994.

Til den foreslåede § 3 c, stk. 3:

Bestemmelsen indeholder forslaget om, at uudnyttet kvote kan overføres til andre kvotehavere.

Der er tale om en videreførelse af de gældende regler.

Overdragelsen skal dog ske til brug i det samme afgiftsår, som kvoten vedrører hos overdrageren. Efter gældende regler sker overdragelsen til brug i det følgende afgiftsår. Efter gældende regler er et eventuelt vederlag afgiftspligtig.

Af ordensmæssige grunde foreslås endvidere som noget nyt, at aftalen om overdragelse skal være indgået inden selvangivelsesfristen for det pågældende afgiftsår. Det vil, da der er tale om realrenteafgift, være den 15. juli i afgiftsåret efter det år, som kvoten vedrører.

Til den foreslåede § 3c, stk. 4:

Bestemmelsen indeholder forslaget om, at den afgiftspligtige kan overføre en del af sin uudnyttede kvote til det følgende år hos sig selv.

Bestemmelsen er en videreførelse af de gældende regler.

Den afgiftspligtige kan fremføre den del af den uudnyttede kvote der ikke er blevet overdraget til andre. Der kan dog højst fremføres en andel svarende til halvdelen af den kvote, der beregnes efter stk. 1 for den pågældende, d.v.s. uden hensyn til, at den afgiftspligtige måske har erhvervet kvote fra andre til brug i det pågældende år.

Til den foreslåede § 3c, stk. 5:

Bestemmelsen indeholder reglen om hvilke udgifter, der skal holdes indenfor kvoten ved erhvervsnybyggeri, byfornyelse, der medfører en værdistigning

over 100 % og nybyggeri i områder, der er omfattet af en byfornyelsesbeslutning.

Ved nybyggeri af erhvervsjendomme og nybyggeri i byfornyelsesområder regnes med handelsværdien af ejendommen, når de første byggeomkostninger afholdes, som en anskaffelsesudgift inden for kvoten. Den medregnes som udgift i det år, hvor de første byggeomkostninger afholdes. Til byggeomkostninger medregnes ikke evt. tidligere afholdte projekteringsomkostninger. Derimod medregnes udgifter til nedrivning, hvis byggeriet sker i forlængelse af nedrivningen.

Ved forbedring efter byfornyelseslovens kap. II regnes ligeledes med handelsværdien af den faste ejendom, når de første forbedringsudgifter afholdes, som en anskaffelsesudgift, der skal holdes indenfor kvoten.

Om de øvrige poster bemærkes, at moms tillægges udgifterne.

Til den foreslåede § 3c, stk. 6:

Bestemmelsen indeholder reglen om, hvilke udgifter der skal holdes indenfor kvoten ved privat byfornyelse.

Det er kun de udgifter, der efter § 5 i lov om privat byfornyelse kan lægges til grund for lejeforhøjelsen, der skal fradrages i kvoten.

Udgifterne kan godt være afholdt inden det år, hvor lejeforhøjelsen træder i kraft. I disse tilfælde er det afgørende, om udgifterne sammenlagt med den afgiftspligtiges øvrige udgifter til kvoteformål overskrider kvoten. Gør de det, træder reglerne i den foreslåede § 3b, stk. 4, om, at den afgiftspligtige selv kan vælge, hvad han vil skyde ud af ordningen, i kraft.

Til den foreslåede § 4d:

Det vil kunne forekomme i forbindelse med en udstykning, at en ejendom, der tidligere har været ejet af den afgiftspligtige, og som har været afgiftspligtig bliver afgiftsfri. Det vil ligeledes i forbindelse med en kvoteoverskridelse kunne forekomme, at en afgiftsfri ejendom bliver afgiftspligtig.

Med henblik på disse situationer indeholder forslaget nogle værnsregler, der skal sikre, at avancer oparbejdet i den afgiftspligtige periode ikke realiseres afgiftsfrit i den afgiftsfri periode, og at tab, der er oparbejdet i den afgiftsfri periode, ikke fradrages i afgiftsgrundlaget i forbindelse med salg i den afgiftspligtige periode.

Reglerne om beskatning ved en ejendoms overgang til skattepligt skal endvidere ses i lyset af at der hvert år sker en løbende opgørelse af værdistigning eller fald på fast ejendom, der tages til indtægt efter