

forskel mellem anskaffelsespris og salgspris. Da prisstigningstakten nu er bragt ned på et meget lavere niveau, er der ikke længere det samme behov for indeksering af anskaffelssummen. Endvidere indebærer den foreslåede aftrapningsordning, hvorefter fortjeneste efter en årrække alene skal medregnes med 70 pct. til den skattepligtige indkomst, en kompensation for fremtidige prisstigninger. Bestemmelsen foreslås derfor ophævet. Indeksering i afskrivningsloven, som også blev indført i 1982, blev af samme årsag ophævet med virkning fra og med indkomståret 1991.

Der genindføres samtidig adgang til at succedere i afdødes skattemæssige stilling og ved ejendomsoverdragelse i levende live i familieforhold. Bestemmelserne om succession ved virksomhedsoverdragelse i levende live i familieforhold findes i kildeskattelovens § 33 C.

Da lovforslaget er en skærpelse af de gældende regler, er der foreslået overgangsregler, der tager hensyn til, at fortjenester før lovens indførelse ikke beskattes, og at tab, der vedrører tiden før lovens indførelse, ikke kan fradrages ved indkomstopgørelsen. Det er derfor foreslået at gennemføre en indgangsværdi ved lovens fremsættelsesdato den 19. maj 1993.

Indgangsværdien vil som udgangspunktet være handelsværdien, der er udtrykt i den ansatte ejendomsværdi pr. 1. januar 1993. Der tages højde for den værdistigning, der har fundet sted fra 1. januar 1993 - 19. maj 1993 ved at tillade, at der kan tillægges et procenttillæg på 10 pct. til den ansatte ejendomsværdi pr. 1. januar 1993. Såfremt en ejer ikke finder, at denne ejendomsværdi er i overensstemmelse med den kontante værdi i handel og Wandel pr. 19. maj 1993, kan den pågældende begære ejendommen omvurderet efter reglerne i lov om vurdering af fast ejendom m.v. inden udgangen af 1993, jf. den med nærværende lovforslag indsatte bestemmelse i vurderingslovens § 4 B. Såfremt en sådan vurdering begæres, skal den pågældende anvende ejendomsværdien efter denne vurdering som anskaffelssum. Der vil endvidere være mulighed for at benytte den oprindelige anskaffelssum med tillæg af vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der er afholdt inden 1. januar 1993, hvis ejendommen er anskaffet efter den 1. januar 1982, og såfremt anskaffelssummen med tillæg er højere end ejendomsværdien.

Forslaget indeholder endvidere en tabsfradragsordning, der giver mulighed for at modregne tab i indkomstårets og de følgende 5 års gevinster på fast ejendom. Tab ved afståelse efter 3 års ejertid nedtrappes efter de samme principper som anvendes ved fortjeneste. Hvor tabet for ejendomme erhvervet

før 19. maj 1993 er opgjort på grundlag af den faktiske anskaffelssum, kan tabet dog ikke fradrages med et større beløb, end hvis tabet var opgjort ved anvendelse af ejendomsværdien pr. 1. januar 1993 med tillæg af 10 pct. eller ejendomsværdien efter en vurdering efter vurderingslovens § 4 B, såfremt en sådan er begæret. Der indføres endvidere adgang til at overføre et uudnyttet tab til en samlevende ægtefælle.

Ændringerne foreslås som nævnt at få virkning for allerede erhvervede ejendomme, således at reglerne finder anvendelse på alle ejendomme, der afstås den 19. maj 1993 eller senere.

Administrative konsekvenser

Der henvises til de administrative bemærkninger i det samtidig hermed fremsatte forslag til lov om ændring af personskatteoven og andre skattelove (Skatteomlægning).

Provenumæssige konsekvenser

De foreslåede skærper af ejendomsavancebeskatningen anslås med baggrund i de seneste års prisfald på ejendomsmarkedet at medføre et begrænset merprovenu de første år, måske af størrelsesordenen 100 mill. kr.

På lidt længere sigt med et højere ejendomsprisniveau som følge af lavere renteniveau og en gunstigere konjunktursituation vil merprovenuet blive betydeligt større.

Den samlede provenuvirkning af hele skatteomlægningen, herunder virkningen for stat og kommune, er vist i lovforslaget om ændring af personskatteoven.

Spaltehenvisninger

Ejendomsavancebeskatningsloven er senest ændret ved lov nr. 214 af 28. april 1993, jf. Folketingstidende 1992-93, sp. 1965, 4516, 8095, 8264; tillæg A, 3611; tillæg B, 1029.

Personskatteoven er senest ændret ved lov nr. 1032 af 19. december 1992, jf. Folketingstidende 1992-93, sp. 77, 734, 3952, 4340; tillæg A, 175; tillæg B, 495, 605; tillæg C, 553.

Kildeskatteoven er senest ændret ved lov nr. 1073 af 23. december 1992, jf. Folketingstidende 1992-93, sp. 3359, 3528, 4026, 4350; tillæg A, 5827; tillæg B, 525, 695; tillæg C, 557.

Selskabsskatteoven er senest ændret ved lov nr. 1021 af 19. december 1992, jf. Folketingstidende