

1992-93, sp. 826, 1638, 3758, 3772; tillæg A, 2105; tillæg B, 279; tillæg C, 225.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

*Til § 1*

Til nr. 1.

Det foreslås, at fortjeneste ved afståelse af fast ejendom skal beskattes som skattepligtig almindelig indkomst. For personer vil fortjenesten blive beskattet som kapitalindkomst. Der henvises til bemærkningerne til § 2.

Til nr. 2 og 3.

Der er tale om konsekvensændringer.

Til nr. 4.

De ændrede beskatningsregler for afståelse af fast ejendom omfatter ikke skattefri fortjeneste, som er optjent før lovens ikrafttrædelse. Alle, der har erhvervet en ejendom før den 19 maj 1993, skal opføre en særlig indgangsværdi.

Indgangsværdien udgør en af følgende værdier:

1. Den ansatte ejendomsværdi pr. 1. januar 1993 (handelsværdien) med et tillæg på 10 pct., eller

2. ejendomsværdien i henhold til en vurdering efter vurderingslovens § 4 B, jf. bemærkningerne til § 7, der er begæret inden 31. december 1993, såfremt ejeren ikke finder, at ejendomsværdien er udtryk for handelsværdien pr. den 19. maj 1993, eller

3. den oprindelige kontantomregnede anskaffelsessum med tillæg af vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der er afholdt inden den 1. januar 1993 for ejendomme, der er erhvervet efter den 1. januar 1982.

Såfremt den pågældende har begæret vurdering efter vurderingslovens § 4 B, skal den pågældende anvende ejendomsværdien efter denne vurdering som anskaffelsessum, med mindre den oprindelige anskaffelsessum med tillæg af vedligeholdelses- og forbedringsudgifter er højere. I såfald kan den oprindelige anskaffelsessum anvendes.

Til nr. 5.

Den hidtidige regulering af anskaffelsessummen m.v. efter reguleringstallet i personskattelovens § 20 foreslås ophævet.

Efter lovforslaget indrømmes der tillæg til indgangsværdien og til anskaffelsessummen for ejen-

domme erhvervet den 19. maj eller senere efter følgende regler:

*Ejendomsværdien, som indgangsværdi:*

Hvis den ansatte ejendomsværdi pr. 1. januar 1993 med tillæg af 10 pct. eller værdien i henhold til begæret omvurdering anvendes som indgangsværdi, kan det faste årlige tillæg på 10.000 kr. medregnes fra og med 1993.

Tilsvarende kan vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, som er omfattet af § 5, stk. 2, medregnes, når de er afholdt den 1. januar 1993 eller senere.

Såfremt der er begæret omvurdering efter vurderingslovens § 4 B, kan alene udgifter, som er omfattet af § 5, stk. 2, afholdt efter den 19. maj 1993, medregnes til indgangsværdien.

*Den oprindelige anskaffelsessum, som indgangsværdi:*

Det faste tillæg på 10.000 kr. om året ydes fra og med 1993.

Ved senere afståelse kan vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der er omfattet af § 5, stk. 2, medregnes, såfremt de er afholdt den 1. januar 1993 eller senere.

*Ejendomme erhvervet efter den 19. maj 1993:*

Det faste tillæg på 10.000 kr. om året gives for anskaffelsesåret og hvert af de følgende kalenderår, hvori den skattepligtige har ejet ejendommen.

Vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der er omfattet af § 5, stk. 2, kan tillige tillægges anskaffelsessummen.

Det foreslås endvidere, at tilslutningsudgifter, der i forvejen er fratrukket i den skattepligtige indkomst ifølge ligningslovens § 8 C, ikke kan tillægges anskaffelsessummen.

Til nr. 6.

Der er tale om en konsekvensændring i sammenhæng med den omtalte ændring under nr. 1.

Til nr. 7.

Det foreslås, at der sker en omlægning af aftrappingsreglerne vedrørende opgørelse af fortjenesten, og at der indføres en tilsvarende aftrappingsordning for opgørelse af tab ved afståelse af fast ejendom. Indenfor 3 års ejertid skal fortjenesten beskattes fuldt ud, og tabet kan fradrages fuldt ud. Fra det 4. til det 9. ejerår nedsættes fortjenesten eller tabet med 5 pct. om året. Herefter beskattes 70 pct. af fortjenesten fra og med det 9. ejerår, og tabet kan fradrages med 70 pct.