

Organisation/ myndighed	Bemærkninger	Kommentarer
	<p><u>Ejendomsavancebeskatningsloven</u></p> <p>Der næres en vis betænkelighed ved at erstatte stuehusfradraget med en regel om, at fortjeneste på stuehuset er skattefri, idet der kan opstå problemer i relation til fordelingen af salgssummen imellem stuehuset og restejeendommen.</p> <p>Der spørges, hvilken anskaffelsessum (indgangsværdi) der skal anvendes ved delsalg, hvor der tidligere henholdsvis før og efter 2. juni 1998 er foretaget delsalg.</p> <p>Det anføres, at ved delsalg bør anskaffelsessummen for nedrevne bygninger m.v. ligestem det er tilfældet for foretagne afskrivninger m.v. på disse bygninger henregnes til den sidst afståede del af ejendommen.</p> <p>Der spørges, om overflytning af en mælkekvote fra en ejendom til en anden ejendom ejet af samme ejer skal behandles som en afståelse.</p> <p>Det anføres, at der i ejendomsavancebeskatningslovens § 10, stk. 9, der omhandler genopførelsessituationen, hvor erstatnings- og forsikringssummer altid skal medregnes ved indkomstopgørelsen, bør indsættes en henvisning til ejendomsavancebeskatningslovens § 10, stk. 3. Efter sidstnævnte bestemmelse skal en overskydende andel af en erstatning- eller forsikringssum efter en genopførelse fradrages i ejendommens anskaffelsessum.</p>	<p>Ændringen er opretholdt, idet det bl.a. er opfattelsen, at beskatningen af stuehuset og restejeendommen derved bliver i bedre overensstemmelse med beskatningen af henholdsvis parcelhuse og erhvervsjeendomme. Parterne skal efter ejendomsbeskatningslovens § 4, stk. 5, aftale en fordeling af overdragelsessummen på de elementer af den faste ejendom, der indgår i overdragelsen, herunder på stuehuset. Den aftalte fordeling vil som udgangspunkt kunne lægges til grund, men skattemyndighederne vil have mulighed for at ændre fordelingen. Dette vil afhænge af de konkrete omstændigheder, herunder relationerne mellem de to parter - køber og sælger.</p> <p>Uanset om det første delsalg er foretaget før eller efter 2. juni 1998, vil avanceopgørelsen ved delsalg nr. 2, skulle tage udgangspunkt i den resterende del af indgangsværdien, således som denne er opgjort efter det første delsalg ud fra de regler, der var gældende på dette tidspunkt. Det er opfattelsen, at en udtrykkelig lovregulering heraf ikke er påkrævet.</p> <p>Der er indarbejdet en ligestilling, idet ligestillingen dog er gennemført ved, at foretagne afskrivninger m.v. på nedrevne bygninger m.v. fremover skal fragå i anskaffelsessummen, når det jordareal, hvorpå bygningerne m.v. har været beliggende, afstås.</p> <p>Det er opfattelsen, at en sådan overflytning ikke skal behandles som en afståelse. Anskaffelsessummen for den overflyttede mælkekvote skal overføres sammen med mælkekvoten.</p> <p>Der er ikke indsat den ønskede henvisning, idet ejendomsavancebeskatningslovens § 10, stk. 3 ikke finder anvendelse, hvor genopførelsen er omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 10, stk. 9.</p>