

afskrivningslovens § 45, stk. 2, er det bortset fra stuehus dog ikke et krav, at fordelingen skal gælde for boligdelen i en blandet benyttet bygning. Det fremgår af Told- og Skattestyrelsens vejledning »Afskrivningsloven Indkomståret 1999«, afsnit 5.4.5, at afskrivningsloven § 19, stk. 5, har forrang for de almindelige regler i afskrivningslovens § 45, stk. 2 - 4.

Det er i afskrivningslovens § 45 foreslået fastsat (lovforslagets § 1, nr. 26), at parterne skal fordele en samlet overdragsessum på de skatterevante aktiver. For bygninger skal fordelingen ske for hver enkelt bygning. Det er endvidere i bestemmelsen fastsat, at omfatter overdragelsen en bolig, uanset om denne bolig kun udgør en del af bygning, skal der også ske en fordeling for boligdelen.

Det findes hensigtsmæssigt, at dette regelsammenstød løses ved at anvende den fordeling for ejerboligerne, som fastsættes efter afskrivningslovens § 45, fremfor en ejerboligfordeling efter § 19, stk. 5, ved fastsættelsen af afskrivningsgrundlaget. Den værdi for boligdelen, der fastsættes efter afskrivningslovens § 45, må i princippet antages at være et korrekt udtryk for handelsværdien.

Det foreslås herefter i 1. pkt. til brug for opgørelsen af afskrivningsgrundlaget for en blandet benyttet bygning, at den del af den samlede anskaffelsessum for bygningen, som efter afskrivningslovens § 45 er henført til boligen, udgør den del, der skal fragå i bygningslovens samlede anskaffelsessum efter afskrivningslovens § 19, stk. 1. Det vil sige, at når der efter afskrivningslovens § 45 er fastsat en anskaffelsessum for boligdelen i en blandet benyttet bygning, anvendes denne som den del af bygningens samlede anskaffelsessum, hvorpå der ikke kan afskrives.

Det foreslås herefter i 2. pkt., at i andre tilfælde indgår i anskaffelsessummen efter stk. 1 ikke den del, der efter en ejerboligfordeling på ejendommen efter vurderingslovens § 33 henføres til ejerboligen.

Dette kan forekomme i følgende 2 situationer:

Det er for det første tilfældet, hvor en bygning, der er overdraget efter reglerne i afskrivningslovens § 45, på anskaffelsestidspunktet ikke delvist blev anvendt til bolig, og hvor den delvise anvendelse af bygningen til ejerbolig sker senere. Først på dette tidspunkt foretages en ejerboligfordeling. I det tilfælde, hvor en del af bygningen overgår til boligformål, uden at denne benyttes af ejeren selv, foretages derimod ingen ejerboligfordeling, og afskrivningsgrundlaget skal i dette tilfælde fastsættes efter en m<sup>2</sup> fordeling af etagearealet.

Ved en senere arealforskydning må fordelingen af bygningens oprindelige anskaffelsessum ændres ud

fra de prisforhold for henholdsvis boligdelen og den afskrivningsberettigede del af bygningen, der gjaldt ved anskaffelsen.

Det typiske er, at der for en blandet benyttet bygning, hvori der findes en boligdel, ikke sker nogen ændring i forholdet mellem den del, der anvendes til bolig, og den del, der anvendes til et afskrivningsberettiget formål i løbet af afskrivningsperioden. Det typiske vil derfor være, at virksomheder med blandet benyttede bygninger, hvoraf en del anvendes til bolig, ikke får flere særskilte afskrivningsgrundlag i løbet af afskrivningsperioden.

Det er for det andet tilfældet for alle blandet benyttede bygninger, der er anskaffet før indkomståret 1999, og hvor der findes en ejerboligfordeling. For disse bygninger og dermed boligdelen findes der ikke en værdi fastsat efter afskrivningslovens § 45.

For allerede anskaffede bygninger, hvorpå der findes en ejerboligfordeling, følger det af bestemmelsen, at den del af bygningens anskaffelsessum, der efter en ejerboligfordeling kan henføres til ejerboligen, skal udgå af afskrivningsgrundlaget. Det følger af den gældende afskrivningslov, at det skulle ske allerede fra og med indkomståret 1999, og at den ejerboligfordeling, der skal anvendes, er ejerboligfordelingen ultimo indkomståret, jf. Told- og Skattestyrelsens vejledning »Afskrivningsloven Indkomståret 1999«, afsnit 5.4.5. Dette foreslås opretholdt.

En ændring af ejendomsværdien for tidligere anskaffede bygninger, hvorved alene en større eller mindre del af bygningens værdi henføres til boligen, skal derimod ikke have betydning for opgørelsen af afskrivningsgrundlaget efter afskrivningslovens § 19, stk. 1. Det skyldes, at en ændring af ejendomsværdien for en bygning, hvorved alene en større eller mindre del den samlede ejendomsværdi henføres til boligen, ikke er udtryk for en ændring af den erhvervs-mæssigt anvendte del af bygningen. En sådan ændring af fordelingen mellem boligdelen og den øvrige del af ejendommen skal derfor ikke føre til en ændring af afskrivningsgrundlaget for den del af bygningen, der anvendes til et afskrivningsberettiget formål.

Er der for tidligere anskaffede blandet benyttede bygninger, hvor en del anvendes til bolig, derimod ikke foretaget nogen ejerboligfordeling, fordi boligdelen er udlejet eller bygningen ejes af et selskab, fastsættes den afskrivningsberettigede del efter den del af anskaffelsessummen, der forholdsmæssigt svarer til den nævnte bygningsdels etageareal. Dette svarer til reglerne efter den tidligere afskrivningslov. Den nye afskrivningslov ændrer ikke herpå.