

på udgifter til ombygning, forbedring eller indretning af lejede lokaler.

Ifølge bemærkningerne til lovforslaget er bestemmelsen særligt tænkt anvendt i tilfælde, hvor der på grund af nær økonomisk forbindelse mellem ejer og lejer ikke er reel risiko for opsigelse af lejemålet, f.eks. hvor en hovedaktionær udlejer lokaler til et selskab, som hovedaktionæren dominerer. Desuden tænkes bestemmelsen anvendt ved lejemål mellem familiemedlemmer eller lignende.

Efter praksis fra før den nye afskrivningslov kunne der ikke foretages afskrivning efter reglerne om lejede lokaler, hvor der på grund af nær økonomisk forbindelse mellem ejer og lejer ikke var reel risiko for opsigelse af lejemålet, f.eks. hvor der var tale om lejemål mellem nære familiemedlemmer, jf. TfS 1990, 239.

Det er ikke kommet til udtryk i bestemmelsen, at afskrivning på udgifter til ombygning og forbedring i tilfælde, hvor der er tale om lejemål mellem nære familiemedlemmer, skal afskæres. I tilfælde, hvor forældre udlejer lokaler til børn, er det ikke indlysende, at den ene part har en bestemmende indflydelse på den anden part.

Det foreslås derfor at ændre bestemmelsen således, at det udtrykkeligt fremgår, at der heller ikke kan afskrives ved lejemål mellem nærtstående.

Som nærtstående anses den skattepligtiges ægtefælle, forældre og bedsteforældre samt børn og børnebørn og disses ægtefæller eller dødsboer efter de nævnte personer. Stedbarns- og adoptivforhold side-stilles med ægte slægtskabsforhold.

Med den foreslåede ændring får bestemmelsen et indhold, der svarer til hidtidig praksis, og som det ved gennemførelsen af den nye afskrivningslov har været hensigten at lovfæste.

Til nr. 24

Efter den nye afskrivningslovs § 42, stk. 1, kan der foretages afskrivning på *afholdte* udgifter til ombygning og forbedring i eksisterende bygninger i landbrugsejendomme af værelser, der anvendes til udlejning til turister.

Der er efter lovbestemmelsen ikke krav om, at den, der afholder de pågældende udgifter, skal eje landbrugsejendommen. Med den foreslåede bestemmelse i 2. pkt. i bestemmelsens stk. 1 lovfæstes det udtrykkeligt, at også en forpagter kan afskrive på udgiften, jf. i øvrigt pkt. 6.5.2 i Told- og Skattestyrelsens vejledning »Afskrivningsloven Indkomståret 1999«.

Til nr. 25

Med den nye afskrivningslov er der indført adgang til at kunne foretage afskrivning på udgifter afholdt i

landbrugsejendomme til ombygning og forbedring af værelser, der anvendes til udlejning til turister, på nærmere vilkår. De nævnte udgifter kan afskrives med indtil 20 pct. årligt. Afskrivning kan kun foretages, såfremt udlejningen er afgiftspligtig efter merværdiafgiftsloven. Afskrivningerne kan ikke overstige årets skattepligtige indtægter fra udlejningen.

Ved afståelse af værelser som nævnt i stk. 1 medregnes fortjeneste eller tab på ombygnings- og forbedringsudgifter ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Fortjenesten eller tabet opgøres som forskellen mellem på den ene side afståelsessummen og på den anden side de afskrivningsberettigede udgifter til ombygning og forbedring med fradrag af samtlige foretagne afskrivninger.

I afskrivningslovens § 21 om opgørelse af fortjeneste eller tab ved salg af en bygning eller installation, er det fastsat, at der højst kan ske beskatning som genvundne afskrivninger af et beløb svarende til de foretagne afskrivninger. Det er således utilsigtet, at reglerne for afståelse af værelser indrettet til landboturisme ikke indeholder den begrænsning, at der højst kan ske beskatning af et beløb svarende til de foretagne afskrivninger.

Den foreslåede bestemmelse i afskrivningslovens § 42, stk. 5, sikrer, at der højst kan ske beskatning som genvundne afskrivninger af et beløb svarende til de foretagne afskrivninger.

Til nr. 26

I afskrivningslovens § 45, stk. 2 - 4, er der fastsat regler, hvorefter den overdragelsessum for afskrivningsberettigede bygninger og installationer, grundværdi, stuehus, mælkekvoter og beholdninger, som sælger og køber har aftalt, skal anvendes som sælgers afståelsessum henholdsvis købers anskaffelsessum efter afskrivningsloven. Hvis parterne ikke har aftalt en fordeling, skal skattemyndighederne fastsætte fordelingen, og er den skatteansættende myndighed for sælger og køber ikke den samme, skal fordelingen foretages af den skatteansættende myndighed for sælger.

Der er ved lov nr. 434 af 26. juni 1998 gennemført et tilsvarende regelsæt i ejendomsavancebeskatningslovens § 4.

Ved overdragelse af skatterelevante aktiver (og passiver) skal der ske en værdiansættelse af de overdragne aktiver. Dette gælder også overdragne aktiver omfattet af afskrivningsloven. Udgangspunktet er, at de overdragne aktiver skal ansættes til handelsværdien. Dette princip er der ikke ændret på med de nye regler.

Baggrunden for de nye regler har været, at ved overdragelse af fast ejendom har køber og sælger ikke