

altid foretaget en fordeling af overdragelsessummen på de enkelte skatterevante aktiver eller aktivtyper. I tilfælde, hvor der købes jord og bygninger under ét, har køber og sælger således ikke altid aftalt, hvad købesummen er for jorden henholdsvis de enkelte bygninger. Der har derfor skullet ske en fordeling af den samlede købesum på de pågældende skatterevante aktiver. Ved eksempelvis fordeling af købesummen på grundværdi og bygninger fandtes der vejledning i forholdet mellem forskelsværdi og ejendomsværdi ved sidste ejendomsvurdering. Sådanne fordelinger baseret på vurderingssystemet medførte imidlertid ikke altid korrekte ansættelser af handelsværdien.

Der har været rejst kritik af, at en fordeling af den samlede anskaffelsessum efter ejendomsvurderingen ikke i alle tilfælde gav korrekte handelsværdier. Det skyldes grundlæggende, at ejendomsvurderingssystemet er mindre velegnet til at danne grundlag for en indkomstbeskatning. Vurderingssystemet er opbygget med henblik på opgørelsen af ejendomsskatter og lejeværdi/ejendomsværdiskat men ikke med det specifikke sigte at skulle anvendes ved fastsættelsen af afskrivningsgrundlaget for afskrivningsberettigede bygninger.

Det blev derfor i forbindelse med udformningen af den nye afskrivningslov fundet hensigtsmæssigt at løsrive fastsættelsen af anskaffelsessum og afståelsessum for afskrivningsberettigede bygninger fra de fordelinger, der hidrører fra ejendomsvurderingen.

At der i den nye afskrivningslov blev fastsat regler om, at værdien for køber og sælger skal være den samme for visse nærmere opregnede aktiver, indebærer modsætningsvis ikke, at for alle andre aktiver, eksempelvis goodwill behøver køber og sælger ikke at anvende samme skattemæssige værdi for et overdraget aktiv. Det grundlæggende skatteretlige princip for værdiansættelse af overdragne aktiver er, at disse skal anses for overdraget til handelsværdien. Begrundelsen for, at der alene blev fastsat regler om fordeling på aktiver ved overdragelse af en fast ejendom, har været, at der på dette område ofte har været særlige problemer med at fastslå en korrekt fordeling mellem bygninger, grund og stuehus.

Det foreslås at ændre de nye regler. Af lovtekniske grunde foreslås det at ophæve afskrivningslovens § 45, stk. 2 - 4, og i stedet affatte hele det foreslåede regelsæt som nye stk. 2 - 6. De dele af det gældende regelsæt, der fortsat skal finde anvendelse, indgår hermed i affattelsen af de nye bestemmelser.

De foreslåede ændringer skyldes forskellige forhold.

#### *ad krav om fordeling og kontantomregning*

For det første har det ved gennemførelsen af den nye afskrivningslov og ændringerne af ejendomsavancebeskatningsloven været tilsigtet, at reglerne om fordeling af den samlede overdragelsessum efter afskrivningslovens § 45 og ejendomsavancebeskatningslovens § 4 skulle have samme rækkevidde. Det er imidlertid ikke fuldt ud tilfældet.

For det andet har der været rejst tvivl om, hvorvidt skattemyndighedernes adgang til at korrigere en skriftligt aftalt fordeling af den samlede overdragelsessum er ens efter afskrivningslovens § 45 og ejendomsavancebeskatningslovens 4. Der er i følgegruppen til pinsepakken peget på, at hensigten må være, at skattemyndighederne ikke *kun* skal have adgang til at fordele overdragelsessummen, hvis parterne ikke har aftalt en fordeling. Følgegruppen har således peget på, at skattemyndighederne også skal kunne tilsidesætte parternes fordeling, hvis fordelingen efter skattemyndighedernes opfattelse ikke er korrekt.

Det foreslås derfor at ændre affattelsen af afskrivningsloven § 45, stk. 2. Der er ikke hermed tilsigtet en ændring af gældende praksis. Det fremgår således af bemærkningerne til den nye afskrivningslov (lovforslag nr. L 102, folketingsåret 1997-98 (2. samling)), at i tilfælde, hvor den skatteansættende myndighed finder, at parternes aftalte fordeling på aktiverne ikke svarer til de faktiske værdier, vil den skatteansættende myndighed - ligesom i dag - kunne tilsidesætte fordelingen, når det er åbenbart, at parternes fordeling ikke svarer til de faktiske handelsværdier. Dette har imidlertid ikke fundet udtryk i lovbestemmelsen. Det foreslås at affatte bestemmelsen i stk. 2 således, at parterne i købsaftale, skøde eller på anden skriftlig måde skal foretage en fordeling på nærmere angivne aktiver, og i stk. 3, at parternes aftalte salgssum og fordeling på de enkelte aktiver er undergivet den skatteansættende myndigheds prøvelse.

For det tredje er der efter lovens gennemførelse rejst spørgsmål om, hvorvidt fordelingen efter afskrivningslovens § 45, stk. 2, af den samlede overdragelsessum på de aktiver, der indgik i handlen, skal foretages før eller efter kontantomregning af den bagvedliggende gæld, dvs. før eller efter korrektion for kursen på gældsposterne. Spørgsmålet har været, om parterne kan opfylde bestemmelsen ved alene at fordele den nominelle overdragelsessum. Det må anses for mest rimeligt, at parterne fordele overdragelsessummen efter kontantomregning.

For at fjerne denne tvivl foreslås det i afskrivningslovens § 45, stk. 2, fastsat, at parterne skal fordele den samlede kontantomregnede overdragelsessum. Det vil