

fra et dødsbo, skal det ske på grundlag af den lavest mulige avance. Baggrunden og formålet er det samme, hvorfor der henvises til bemærkningen dertil.

Også ved udlodninger fra et dødsbo vil det være muligt at succedere i ejendomsavancen uden at succedere i afskrivningerne eller kun i del af disse fra bygninger tilhørende samme ejendom. Det foreslås derfor, at det præciseres at passivposten kun skal beregnes for de gevinster hvori skatteyderen succederer. Også her henvises til bemærkningen til § 10, nr. 4.

Til § 3

Til nr. 1

Der er for det første tale om en konsekvensrettelse som følge af forslaget § 4, nr. 23. Ved anvendelse af formuleringen en ejendom m.v. præciseres det samtidig, at reglen om et dødsbos afståelse af ejendomme omfattet af parcelhusreglen i ejendomsavancebeskatningslovens § 8 ikke kun omfatter ejendomme, men også afståelsen af de aktier, andelsbeviser m.v. forbundet med en brugsret til en beboelseslejlighed, som er omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 4.

For de ejendomme, der er omfattet af den nye § 9 i ejendomsavancebeskatningsloven, dvs. landbrugs-ejendomme m.v. og blandet benyttede ejendomme, vil det kun være den del af gevinsten, der vedrører stuehuset med tilhørende grund og have eller ejerboligen, som dødsboet kan unnlade at medregne i bobeskatningsindkomsten.

For det andet foreslås det, at dødsboet - svarende til den gældende regel vedrørende afståelse af parcelhuse - ved afståelse af en landbrugsejendom m.v. eller en blandet benyttet ejendom, hvor afståelsen også omfatter boligdelen, ved avanceopgørelsen skal være berettiget til bundfradraget efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6, uagtet at dødsboet i sagens natur ikke kan opfylde bestemmelsens beboelseskrav. Det er dog en betingelse, at der ved en afståelse før dødsfaldet kunne være givet et bundfradrag.

Til nr. 2

Det foreslås, at der i dødsboskattelovens § 28 indsættes en betingelse om, at der skal succederes i ejendomsavancen, såfremt der succederes i de genvundne afskrivninger fra en enkelt eller flere af bygningerne tilhørende samme ejendom. Betingelsen skal kun gælde for fast ejendom omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven. Næringsejendomme beskattes efter reglerne i statskattelovens § 4, hvilket medfører, at der kun skal opgøres en type gevinst. Gevinsten opgø-

res som afståelsessummen fratrukket ejendommens nedskrevne værdi.

Behovet for at opstille denne betingelse, blev aktualiseret med den udvidelse af samspillet mellem ejendomsavancer og afskrivninger som lov nr. 434 af 26. juni 1998 (pinsepakken) medførte.

Ændringen betyder en skærpeelse af betingelserne for at succedere, men fordelen er en forenkling af opgørelsen ved succession. Skærpeelsen er endvidere begrænset, idet skatteyderne efter gældende regler risikerer at blive dobbeltbeskattet af en afskrivning, såfremt der succederes i de genvundne afskrivninger, men ikke i ejendomsavancen.

Problemet opstår som følge af, at det bestemmes i ejendomsavancebeskatningslovens § 5, stk. 4, nr. 1, at foretagne afskrivninger, der ikke er blevet beskattet som genvundne, skal fratrækkes den faste ejendomsanskaffelsessum ved opgørelsen af ejendomsavancen. Når der succederes i de genvundne afskrivninger, bliver disse ikke beskattet og afskrivningerne skal derfor fuldt ud fratrækkes ejendommens anskaffelsessum. Ved en senere overdragelse af ejendommen uden succession i de genvundne afskrivninger, skal der foretages en samlet opgørelse af alle foretagne afskrivninger, inklusive de afskrivninger hvori der blev succederet. Dette medfører, at afskrivninger foretaget inden successionsoverdragelsen undergives dobbeltbeskatning, enten i form af nedsættelse i både overdragerens og erhververens anskaffelsessummer, eller fordi de både afstedkommer en nedsættelse af overdragerens anskaffelsessum og beskattes som genvundne hos erhververen.

Ved den modsatte situation, hvor der succederes i ejendomsavancen, men ikke i de genvundne afskrivninger, er der ikke behov for en tilsvarende sammenkædning. Bibeholdelse af denne mulighed nødvendigvis gør dog en nærmere regulering, jf. forslaget § 3, nr. 5, og § 10, nr. 3.

Ændringen betyder, at det kun vil være muligt at succedere i genvundne afskrivninger for en bygning, såfremt der også er en fortjeneste mht. ejendomsavancen for hele den faste ejendom, bygningen er omfattet af. Dette vil dog ofte være tilfældet, når der succederes i de genvundne afskrivninger. Dette skyldes konsekvensen af ejendomsavancebeskatningslovens § 5 stk. 4, nr. 1, hvorefter ejendommens anskaffelsessum skal nedsættes med alle afskrivninger, der ikke beskattes som genvundne afskrivninger, altså alle afskrivninger når der succederes. Det skal påpeges, at denne udregning ikke er den samme som passivpostberegningen. Forskellen består i, at passivposten skal udregnes, som om der var tale om en afståelse, hvor-