

sættelse af anskaffelsessummen med vederlag modtaget ved afståelse af en mælkekvote. I regelsættet ligger, at beskattningen af gevinst og tab på mælkekvoter sker i forbindelse med avancebeskattningen ved salg af ejendommen. En gevinst på mælkekvoten betyder en større ejendomsavance og omvendt ved tab på mælkekvoten.

Reglerne for køb og salg af mælkekvoter har særligt efter indførelsen af mælkekvotebørsen fået et sådan indhold, at køb og salg kan være løsrevet fra salget af ejendommen. Det er således muligt først at sælge en del af ejendommen og derefter sælge mælkekvoten for endelig at sælge restejendommen skattefrit efter pacelhusreglen i ejendomsavancebeskatningslovens § 8. Med de gældende regler vil vederlag betalt ved køb eller tildeling af mælkekvoten i sådanne situationer indgå i avanceopgørelsen ved delsalget i form af en forhøjelse af anskaffelsessummen, mens afståelsesvederlaget ikke vil indebære nogen skattemæssig påvirkning, da vederlaget skal nedsætte anskaffelsessummen ved en skattefrit salg. Det vil sige, at en eventuel fortjeneste på mælkekvoten ikke vil blive beskattet.

En mælkekvote er et immaterielt aktiv og burde dermed egentligt behandles efter de regler, der gælder for immaterielle aktiver, således som det også oprindeligt blev foreslået i forbindelse med pinsepakken. Under de givne forudsætninger foreslås dog i stedet en række justeringer af det gældende regelsæt med det formål at sikre at gevinst på en mælkekvote bliver beskattet, selv om mælkekvoten ikke indgår som en naturlig bestanddel af en fast ejendom.

Det foreslås for det første, at en ejendoms anskaffelsessum kun kan forhøjes med vederlag, der er betalt ved køb eller tildeling af en mælkekvote, såfremt der samtidig foreligger et afståelsesvederlag for den pågældende mælkekvote. Det vil sige, at der tillige skal ske en nedsættelse af anskaffelsessummen med det modtagne afståelsesvederlag.

Ved salg af en ejendom, der er erhvervet før den 19. maj 1993, hvor der anvendes indgangsværdier, er det ikke i praksis muligt at udskille et vederlag ved køb eller tildeling af mælkekvoten, idet anskaffelsessummen for mælkekvoten indgår som en ikke specificeret del af indgangsværdien (ejendomsvurderingen pr. 1. januar 1993). Betingelsen vedrørende forhøjelsesadgangen gælder derfor kun i forhold til mælkekvoter, der er købt eller tildelt den 19. maj 1993 eller senere.

Da anskaffelsessummen kun skal nedsættes med vederlag for mælkekvoter, der er afstået den 18. juni 1993 eller senere, gælder betingelsen vedrørende forhøjelsesadgangen tilsvarende kun i forhold til mælkekvoter, der afstås den 18. juni 1993 eller senere.

Hvor der sker en regulering af mælkekvotens størrelse enten i form af en procentvis nedsættelse af alle kvoter efter generelle regler eller ved at en del af kvoten inddrages uden erstatning (toldning), kan anskaffelsessummen forhøjes med vederlaget for de bortregulerede mælkekvoter. Dette gælder, uanset at betingelsen om, at der tillige skal ske en nedsættelse af anskaffelsessummen med et modstående afståelsesvederlag, i sagens natur ikke opfyldes.

Eksempel

I 1995 købes en ejendom for 3.520.000 kr. Samtidig købes en mælkekvote på 300.000 kg á 1,60 kr., dvs. 480.000 kr. I 1997 nedsættes mælkekvoten med 10.000 kg uden vederlag. I 1999 sælges 10 ha jord og 200.000 kg mælkekvote. Salgssummen for mælkekvoten er 200.000 kg á 3,50 kr., dvs. 700.000 kr.

Anskaffelsessummen ved købet er fordelt således:	
Driftsbygninger	2.000.000 kr.
Stuehus	500.000 kr.
Jorden (50 ha)	1.020.000 kr.
I alt	<u>3.520.000 kr.</u>
Mælkekvote 300.000 kg á 1,60 kr.	480.000 kr.
I alt	<u>4.000.000 kr.</u>
Anskaffelsessummen for 10 ha jord (10/50 af 1.020.000 kr.)	204.000 kr.

Tillæg og fradrag for mælkekvote:

Anskaffelsessummen for den solgte jord udgør 204.000/3.020.000 (2.000.000 kr. + 1.020.000 kr.), dvs. 6,755 pct. af den samlede anskaffelsessum for ejendommen, som ikke udgør boligdelen.

Den regulerede anskaffelsessum for jorden:	
Anskaffelsessummen for 10 ha jord (10/50 af 1.020.000 kr.)	204.000 kr.
Tillæg mælkekvote 6,755 pct. af 210.000 kg á 1,60 kr.	22.697 kr.
Fradrag mælkekvote 6,755 pct. af 700.000 kr.	-47.285 kr.
I alt	<u>179.394 kr.</u>

Er den skattepligtige blevet beskattet af kvotens værdi ved tildelingen, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 5, stk. 3, 2. pkt., kan det beskattede beløb tillægges anskaffelsessummen, uanset om der i avanceopgørelsen indgår et afståelsesvederlag for den pågældende mælkekvote.

For det andet foreslås det, at der indføres regler om en forholdsmæssig fordeling af vederlag betalt ved køb eller tildeling af mælkekvoter, hvor der foreligger