

afståelse af en del af en fast ejendom. Det vederlag, der kan tillægges anskaffelsessummen, er det betalte vederlag nedsat efter forholdet mellem anskaffelsessummen for den del af ejendommen, der ikke udgør boligdelen og anskaffelsessummen for den del af ejendommen, der afstås. Ved anskaffelsessummen forstås den kontantomregnede anskaffelsessum/den valgte indgangsværdi før reguleringen efter ejendomsavancebeskatningslovens § 5.

Anskaffelsessummen for den del af ejendommen, der ikke udgør boligdelen er anskaffelsessummen for hele ejendommen minus den del af anskaffelsessummen der vedrører stuehuset med tilhørende grund og have og eventuelle andre boliger på ejendommen. Ved at anvende denne anskaffelsessum som beregningsgrundlag og ikke blot anskaffelsessummen for hele ejendommen, sikres, at mælkekvoter og beskattningen heraf kun henføres til den skattepligtige del af ejendommen. Når boligdelen holdes uden for fordelingen, uanset om bopælskravet er opfyldt eller ej, skyldes det, at ejeren blot ved at flytte ind i stuehuset m.v. vil kunne få huset ind under reglerne i den foreslåede § 9, stk. 1 eller parcelhusreglen i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, og dermed få adgang til at sælge skattefrit.

Med den forholdsmæssige fordeling af vederlag ved køb eller tildeling af mælkekvoter ved delsalg, hvor fordeling holdes inden for den skattepligtige del af ejendommen, vil en stor del af problemet med en forhøjelse af anskaffelsessummen med det betalt vederlag, hvor afståelsesvederlaget helt eller delvis indgår i et skattefrit salg for så vidt være løst. Når det alligevel foreslås, at adgangen til at forhøje anskaffelsessummen med vederlag for en mælkekvote skal være betinget af, at der samtidig sker en nedsættelse af anskaffelsessummen med det modtagne afståelsesvederlag, skyldes det bl.a., at såfremt salget af ejendommen sker på den måde, at der først sker et frasalg af jorden, derefter et salg af mælkeknoten og endelig et salg af restejeendommen, som sker skattefrit efter parcelhusreglen, så vil resultatet uden betingelsen være en forhøjelse af anskaffelsessummen med mælkekvotevederlaget i forbindelse med avanceopgørelsen på jorden, mens afståelsesvederlaget først vil fragå ved det skattefrie salg.

Til nr. 8

Efter forslaget ændres reguleringen vedrørende foretagne afskrivninger m.v. på nedrevne bygninger og installationer, hvor der er tale om salg af en del af en fast ejendom.

Efter de gældende regler skal anskaffelsessummen først nedsættes med foretagne afskrivninger m.v. på nedrevne bygninger og installationer, når restejeendommen sælges. Derimod skal anskaffelsessummen for den nedrevne bygninger m.v. medregnes til anskaffelsessummen for den del af ejendommen, hvor den nedrevne bygning har været beliggende.

Da det må anses for mere konsekvent, såfremt anskaffelsessummen for de senere nedrevne bygninger m.v. og nedsættelsen af anskaffelsessummen med foretagne afskrivninger m.v. henføres til samme avanceopgørelse, foreslås det, at nedsættelsen med foretagne afskrivninger m.v. i stedet skal ske i forbindelse med avanceopgørelsen ved salg af de jordarealer, hvor de nu nedrevne bygninger oprindeligt var beliggende.

Til nr. 9

Efter forslaget ændres beregningsgrundlaget ved den forholdsmæssige fordeling af et vederlag modtaget for afståelse af en mælkekvote, når der er tale om salg af en del af en fast ejendom. Forslaget skal ses i sammenhæng med de ændringer, der er indeholdt i forslagets § 4, nr. 7.

Efter de gældende regler skal der ved et delsalg ske en nedsættelse af anskaffelsessummen med en forholdsmæssig del af afståelsesvederlaget for en mælkekvote opgjort på grundlag af forholdet mellem anskaffelsessummen for den afståede del af ejendommen og anskaffelsessummen for hele ejendommen. Nedsættelsen af anskaffelsessummen med vederlaget for en afstået mælkekvote har sammen med reglen om, at anskaffelsessummen forhøjes med vederlag, der er betalt ved køb eller tildeling af mælkeknoten, til formål at sikre at fortjeneste på en mælkekvote kommer til beskatning.

At det er anskaffelsessummen for hele ejendommen, der indgår i beregningen, betyder, at såfremt salget af en ejendom foregår på den måde, at der først sker et frasalg af jorden, hvorefter restejeendommen senere sælges skattefrit efter parcelhusreglen i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, så vil den del af afståelsesvederlaget, der efter den forholdsmæssige fordeling er henført til restejeendommen, blive holdt uden for en avanceopgørelse i forbindelse med et skattepligtigt salg, med den konsekvens, at en del af en eventuel fortjeneste på mælkeknoten ikke kommer til beskatning.

Det foreslås, at det i stedet for anskaffelsessummen for hele ejendommen er anskaffelsessummen for den del af ejendommen, der ikke udgør boligdelen, som skal indgå i beregningen af den forholdsmæssige fordeling. Derved sikres af afståelsesvederlaget for en