

**Eksempel**

Samlet anskaffelsessum		3.200.000 kr.
Driftsbygningernes anskaffelsessum	1.900.000 kr.	
Afskrevet til og med 1992 (4/5)	1.280.000 kr.	
Afskrevet fra 1993 (1/5)	<u>320.000 kr.</u>	
Nedskrevet værdi	300.000 kr.	
Bygningernes salgspris	1.450.000 kr.	
Nedskrevet værdi	<u>300.000 kr.</u>	
Fortjeneste (genvundne afskr.)	1.150.000 kr.	
Anskaffelsessum		3.200.000 kr.
Nedsættelse med foretagne ikke genvundne afskrivninger 1/5 af (1.600.000 kr. - 1.150.000 kr.)		<u>90.000 kr.</u>
Reguleret anskaffelsessum		3.110.000 kr.

**Til nr. 12**

Der er for det første tale om en konsekvensrettelse som følge af forslaget § 4, nr. 23.

Dernæst foreslås det præciseret, at ejeren eller dens husstand skal have anvendt ejendommen som bolig, mens ejendommen har været vurderet som landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, som skovbrugsejendom eller en blandet benyttet ejendom, for at bopælskravet kan anses for opfyldt.

Endelig foreslås det, at der ikke skal være adgang til at anvende bundfradraget, såfremt der tidligere har været foretaget frasalgs eller samtidig med salg af restejendommen foretages frasalgs af en del af den pågældende ejendom, hvor ejeren ved avanceopgørelsen enten har anvendt reglen om indeksering eller reglen om ejertidsnedslag.

Salg af en del af en fast ejendom foreligger, hvor et areal overdrages efter reglerne om arealoverførsel samt hvor der er indgået aftale om overdragelse af en del af en fast ejendom betinget af udstykning. For sådanne salg er det reglerne i ejendomsavancebeskatningslovens § 5, stk. 5 og 6, der finder anvendelse. Er der gennemført en udstykning, hvorefter der sker et salg af en del af en fast ejendom i form af den udstykkede ejendom, er der derimod ikke tale om et delsalg, men om et salg af en selvstændig ejendom, dvs. salg af en hel ejendom. Her er det reglerne i ejendomsavancebeskatningslovens § 5, stk. 4, der finder anvendelse, idet delsalgsreglerne dog finder anvendelse på opdelingen af den samlede anskaffelsessum inkl. reguleringer frem til udstykningen mellem den udstykkede del og den resterende del af den oprindelige ejendom. Ved et samtidigt salg af en ejendom, hvor en del af ejendommen sælges til en køber og en anden del af ejendommen til en anden køber, skal vurderingen af

om der er tale om helsalg eller delsalg, ske efter de nævnte retningslinier.

**Til nr. 13**

Der er tale om en konsekvensrettelse som følge af forslaget § 4, nr. 12.

Det foreslås, at reglen om anvendelse af ejertidsnedslag ved avanceopgørelsen ændres fra en regel om, at der skal ske nedslag til en regel om, at der kan ske nedslag. Når det foreslås, at adgangen til at anvende bundfradraget på de 200.000 kr. gøres betinget af, at der ikke ved tidligere afståelser af en del af ejendommen er anvendt ejertidsnedslag ved avanceopgørelsen, må det samtidig have som konsekvens, at anvendelse af ejertidsnedslag gøres valgfri.

Det foreslås samtidig, at reglen om ejertidsnedslag ikke længere skal omfatte tab, idet valgfriheden må formodes at ville indebære, at nedslag i et opgjort tab altid vil blive valgt fra.

**Til nr. 14**

Der er tale om en konsekvensrettelse som følge af forslaget § 4, nr. 23.

**Til nr. 15**

Der er for det første tale om en konsekvensrettelse som følge af forslaget § 4, nr. 23.

Dernæst foreslås en ændring af kriterierne for, hvornår der kan ske genanbringelse. Efter de gældende regler er det en betingelse, at såvel den afståede ejendom som den erhvervede ejendom for mere end halvdelens vedkommende anvendes erhvervsmæssigt i ejerens eller ejerens samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed. Endvidere er det hele fortjenesten også den del, der vedrører boligdelen, der i givet fald skal genanbringes. Dette foreslås ændret, således at