

det kun er den del af fortjenesten, der vedrører den erhvervmæssige del af en ejendom, dvs. den skattepligtige del af fortjenesten, der i givet fald kan genanbringes. Endvidere foreslås det, at fortjenesten kun kan anvendes til at nedsætte anskaffelsessummen for den del af den erhvervede ejendom, der anvendes erhvervmæssigt.

Efter forslaget stilles der således ikke længere krav til størrelsen af den erhvervmæssige anvendelse af den afståede henholdsvis den erhvervede ejendom. Som efter de gældende regler anses udlejning af fast ejendom ikke for erhvervsvirksomhed, idet bortforpagtning af landbrugs- og skovbrugsejendomme, dog anses for erhvervmæssig virksomhed. Endvidere kan der som efter de gældende regler ikke ske genanbringelse i anskaffelsessummen for ejendomme, der er omfattet af parcelhusreglen. Dette gælder uanset, om der er tale om en- og tofamiliehuse, ejerlejligheder og sommerhuse, hvor der også indgår en erhvervmæssig anvendelse, idet de pågældende ejendomme kan sælges skattefrit, når blot mindst 50 pct. af ejendomsværdien er henført til beboelsen. Endelig fastslås det, at boligdelen aldrig kan anses for anvendt erhvervmæssigt. Den del af fortjenesten, der vedrører boligdelen kan således aldrig genanbringes og der kan aldrig ske nedsættelse af den del af anskaffelsessummen, der vedrører boligdelen. Reglen har f.eks. betydning, hvor den erhvervede ejendom er en landbrugsejendom, hvor hele ejendommen bortforpagtes. Selv om bortforpagtning anses for erhvervsvirksomhed, kan der ikke ske genanbringelse i den del af anskaffelsessummen, der vedrører stuehuset med tilhørende grund og have. Baggrunden for denne begrænsning i genanbringelsesmulighederne er, at det ved et senere salg er muligt at opnå skattefrihed for den del af fortjenesten, der vedrører stuehuset med tilhørende grund og have, såfremt ejeren m.v. inden salget er flyttet ind i stuehuset.

Den nye regel kan illustreres med følgende **eksempel**:

Ejendom 1 er en landbrugsejendom. Den sælges med en »brutto«fortjeneste på 1.400.000 kr., som aftalemæssigt fordeler sig med en skattepligtig fortjeneste på den erhvervmæssige del på 1.250.000 kr. og en skattefri fortjeneste på boligdelen på 150.000 kr.

Ejendom 2 er en blandet benyttet ejendom. Anskaffelsessummen er 3.500.000 kr., som aftalemæssigt er fordelt med 1.200.000 kr. for den erhvervmæssige del og 2.300.000 kr. for boligdelen.

Ud af den erhvervmæssige del af fortjenesten på 1.250.000 kr. kan de 1.200.000 kr. genanbringes i ejendom 2. Den overskydende fortjeneste på 50.000 kr. beskattes efter lovens almindelige regler.

Anskaffelsessummen for ejendom 2 bliver herefter 3.500.000 kr. - 1.200.000 kr. = 2.300.000 kr. fordelt med 0 kr. for den erhvervmæssige del og 2.300.000 kr. for boligdelen.

Til nr. 16

Der foreslås for det første en omformulering af det gældende stk. 1 i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C. Formålet hermed er at tydeliggøre, at henvisningen til reglerne i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A går på hele § 6 A og dermed på såvel de materielle regler som de formelle fristregler. Baggrunden for, at det er fundet nødvendigt at foretage denne tydeliggørelse, er en landsskatteretskendelse af 23. juni 1999, der er offentliggjort i TFS 1999.731. I kendelsen udtaler Landsskatteretten, at der efter retens opfattelse hverken i loven, dennes forarbejder eller cirkulæret er tilstrækkeligt klare holdepunkter for at antage, at tidsfristen i den gældende § 6 A, stk. 1, litra c i ejendomsavancebeskatningsloven også finder anvendelse i tilfælde omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C.

Det foreslås for det andet, at det gældende stk. 2 i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C ophæves. Der er tale om en konsekvensrettelse som følge af forslagets § 4, nr. 15.

Til nr. 18 og 20 - 22

Det foreslås, at kravet om, at ejeren eller dennes husstand skal have anvendt ejendommen henholdsvis lejligheden som bolig, skal have været opfyldt, mens ejendommen/lejligheden har opfyldt betingelserne for at kunne sælges skattefrit efter de pågældende bestemmelser.

Hvis et parcelhus med en grund over 1.400 m² oprindeligt har været undergivet en lokalplan, hvor der kunne ske udstykning, men hvor lokalplanen senere ændres, således at der ikke længere kan ske udstykning og har ejeren kun beboet ejendommen på det tidspunkt, hvor der kunne ske udstykning, kan ejendommen ikke sælges skattefrit efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8.

Til nr. 19

Efter de gældende regler kan et parcelhus sælges skattefrit selv om ejendommens grundareal er på mere end 1.400 m², såfremt udstykning i følge en erklæring afgivet af Told- og Skattestyrelsen vil medføre væsentlig værdiforringelse af restarealet eller den bestående bebyggelse.

Det foreslås, at disse erklæringer i stedet skal afgives af skatteministeren. Det er tanken, at kompetencen til at afgive erklæringerne ved bemyndigelse efter