

vundne afskrivninger), skal der også succederes i ejendomsavancen. Dette krav svarer til kravet foreslået indført i dødsboskatteloven, jf. forslaget § 3, nr. 2, hvorfor der henvises til bemærkningerne dertil.

Til nr. 3

Det foreslås, at der indsættes en bestemmelse om, at såfremt der er beregnet en passivpost ved successionsoverdragelsen, skal det anskaffelsestidspunkt og den anskaffelseshensigt, der blev lagt til grund ved beregningen, også anvendes ved erhververens senere avanceopgørelse. Dermed indrettes reglerne i overensstemmelse med reglerne om succession i udlodninger fra et dødsbo, jf. lovforslagets § 3, nr. 3.

Det foreslås også, at der indsættes en bestemmelse om en efterregulering, når der kun succederes i nogle af afskrivningerne for bygninger tilhørende ejendommen. Bestemmelsen svarer til forslaget § 3, nr. 5 hvorfor der også henvises til bemærkningerne dertil.

Til nr. 4

Efter de gældende regler beregnes der en passivpost ved gaveoverdragelser med succession for at tage højde for den latente skattebyrde, når gaveafgiften skal opgøres. Ved denne udregning skal der foretages en fiktiv ejendomsavanceopgørelse, som om ejendommen var solgt på skæringsdagen.

Det foreslås, at passivposten altid skal beregnes af den lavest mulige avance. Med lavest mulig avance menes det, at såfremt der ved opgørelsen af avancen er tillagt skatteyderen valgmuligheder, som tilfældet er ved ejendomsavanceopgørelsen, hvor der for ejendomme anskaffet før 19. maj 1993 kan vælges mellem forskellige indgangsværdier, skal passivposten altid beregnes på grundlag af den lavest mulige avance. Forslaget ændre ikke ved, at såfremt aktivet var omfattet af overdragerens næringshensigt, skal beregningen foretages ud fra en næringsbeskatning. Med forslaget 1. pkt. sikres det, at opgørelsen skal foretages på samme måde, som en avanceopgørelse ville være foretaget. Dermed sikres det, at det ikke vil være muligt at spekulere i valgmulighederne mellem de forskellige indgangsværdier, f.eks. efter ejendomsavan-

cebeskatningsloven. Efter de gældende regler er der valgfrihed både ved passivpost beregningen og ved den senere avanceopgørelse. Det betyder, at man kan vælge den laveste indgangsværdi ved beregningen af passivposten, for derigennem at maksimere den latente skattebyrde. Ved en senere avanceopgørelse kan man så vælge den største indgangsværdi for at minimere avancen og dermed beskatningen. Dermed har man reelt opnået et større nedslag i gaveafgiften end den reelle skattebyrde berettiger til. Bliver passivposten negativ, skal denne sættes til 0 kr.

På samme tid betyder ændringen, at såfremt der senere indføres andre valgmuligheder mht. indgangsværdier, bliver en successionserhverver ikke afskåret fra at kunne anvende denne ved en avanceopgørelse.

Forslagets 2. pkt. er en præcisering af, at succederes der kun i den ene af de flere mulige fortjenester fra en fast ejendom, skal passivposten kun beregnes for denne del. I overensstemmelse med forslaget § 3, nr. 2, og § 10, nr. 1, skal der altid succederes i ejendomsavancen, såfremt man ønsker at succedere i nogle af de genvundne afskrivninger fra bygninger tilhørende samme ejendom. Situation kan altså være den, at der ikke succederes i afskrivningerne fra nogle eller alle bygninger, enten fordi der ikke er en fortjeneste eller skatteyderen ikke ønsker dette. Med denne bestemmelse præciseres det, hvordan passivposterne skal beregnes.

Når en passivpost på ejendomsavancen skal beregnes er det nødvendigt først at opgøre afskrivningerne for de enkelte bygninger. Denne opgørelse skal foretages, som om alle bygninger blev solgt, uanset om der succederes i nogle af de genvundne afskrivninger, dette fremgår direkte af ordlyden af kildeskattelovens § 33 D, stk. 2, 1. pkt., og af boafgiftslovens § 13 a, stk. 2, 1. pkt. Først når denne opgørelse er foretaget, vil det være muligt at bestemme, om der eventuelt skal ske en nedsættelse af ejendommens anskaffelsessum, med ikke genvundne afskrivninger.

Passivpost beregningen kan illustreres ved følgende 3 eksempler. I eksemplerne ses der bort fra ejertidsnedslag, vedligeholdelsesfradrag m.v.