

melse med ejendomsbeskatningsloven, hvilket Landsskatteretten havde konfirmeret i en kendelse af 7. april 2003.

Så vidt jeg er orienteret, har man efter praksis udelukkende pristalsreguleret anskaffelsessummer, men ikke vedligeholdelses- og forbedringsudgifter afholdt inden den 1. januar 1993. Der verserer ved Vestre Landsret en retssag, om vedligeholdelses- og forbedringsudgifter afholdt før 1993 skal pristalsreguleres på samme måde, som anskaffelsessummer efter administrativ praksis pristalsreguleres. Retssagen vedrører ovennævnte landsskatteretskendelse af 7. april 2003.

2.2. Skatteministeriets oplysninger om baggrunden for praksis

Ministeriet har overfor mig oplyst, at spørgsmålet om pristalsregulering af faktiske anskaffelsessummer frem til 1993 er opstået i forbindelse med udarbejdelsen af en vejledning efter pinsepakken i 1998. Et udkast til vejledningen er drøftet i en særlig følgegruppe til pinsepakken og det er i forbindelse med denne følgegruppes gennemgang af vejledningen at tilføjjelsen er sket. I vejledningen beskrives muligheden for at anvende den faktiske kontantomregnede anskaffelsessum med tillæg af vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der er afholdt inden den 1. januar 1993 og efter anskaffelsessummen er i parentes tilføjet »evt. pristalsreguleret«.

At der er tale om en parentes viser, at der er tale om en tilføjelse, som ikke specifikt er gennemarbejdet. Parentesen kan endvidere læses, således at der kun gives adgang til pristalsregulering, hvis der i øvrigt er hjemmel hertil. Men det må på den anden side konstateres, at parentesen ikke giver mening, hvis det umiddelbart måtte konstateres, at der hverken helt eller delvis er hjemmel til den omtalte pristalsregulering.

I forbindelse med indsættelsen af parentesen er der hverken i Departementet eller i Told- og Skattestyrelsen foretaget en nærmere analyse af, hvorvidt der konkret er hjemmel til at foretage en sådan pristalsregulering. Et udkast til vejledning har desuden været sendt i høring hos følgegruppens medlemmer. I forbindelse med høringen er der ikke stillet spørgsmålstejn ved parentesen.

Teksten er medtaget i uændret form i Ligningsvejledningen for 1999. I Ligningsvejledningen for 2000 og 2001 er teksten præciseret, idet det er tilføjet »efter de før 1993 gældende regler herfor«. Denne tilføjelse er i sig selv naturlig, da

der i øvrigt tales om ældre anskaffelsessummer fra før 1993. Heller ikke i forbindelse med denne tilføjelse blev der angiveligt foretaget en nærmere analyse af hjemmelsgrundlaget.

Først efterfølgende opstod der tvivl om formuleringen, hvad der foranledigede Told- og Skattestyrelsen til i et cirkulære fra maj 2002 (TSS-cirkulære 2002-18) at præcisere, at der kan ske pristalsregulering af den faktiske anskaffelsessum, når denne anvendes som indgangsværdi, dog tidligst fra 1975 og frem til og med 1993 svarende til de regler, der gjaldt før lovændringen fra 1993.

3. Min vurdering

3.1. Ordlyden af de relevante bestemmelser

Lov nr. 427 af 25. juni 1993 om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven mv. har virkning for ejendomme, der afstås den 19. maj 1993 eller senere, jf. lovens § 8, stk. 2.

Ved loven blev § 5 ændret, således at anskaffelsessummen fremover alene forhøjes med tillæg på kr. 10.000,- for anskaffelsesåret mv., jf. stk. 1, og med afholdte udgifter til vedligeholdelse eller forbedring, i det omfang disse overstiger kr. 10.000,- pr. kalenderår, jf. stk. 2.

Den ved lov nr. 427 af 25. juni 1993 indførte § 5 indeholder ikke en regel om pristalsregulering. For ejendomme solgt efter den 19. maj 1993 skal anskaffelsessummen opgøres efter den nye lovs regler og ikke efter den tidligere gældende lovs regler.

Det betyder, at den pristalsregulering, der var i den hidtidige § 5, er ophævet ved lov nr. 427 af 25. juni 1993, når ejendommen er solgt den 19. maj 1993 og senere.

En pristalsregulering kræver herefter, at der er hjemmel i en anden bestemmelse end i § 5, som den blev affattet ved lov nr. 427 af 25. juni 1993.

§ 4, stk. 3, omhandler ejendomme erhvervet før den 19. maj 1993. § 4, stk. 3, lyder:

»Stk. 3. Er den afståede ejendom erhvervet før den 19. maj 1993, opgøres den skattepligtiges anskaffelsessum som den ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar 1993, med et tillæg på 10 pct. Den skattepligtige kan inden den 31. december 1993 begære en vurdering efter vurderingslovens § 4 B. Såfremt en sådan vurdering begæres, skal den pågældende anvende ejendomsværdien efter denne vurdering som anskaffelsessum. Uanset 1. og 2. pkt. kan den skattepligtige, hvis den faktiske anskaffelsessum omregnet til kon-