

Om anskaffelsessummen har finansministeren oplyst, at udgangspunktet ligeledes er det beløb, der er anført i overdragelsesdokumentet, med fradrag af det beløb, der ved ejendommens erhvervelse er berigtiget ved overtagelse af afgiftspligtig grundstigning. Hertil lægges den del af overdragelsesomkostningerne, som er afholdt af den skattepligtige. Derimod skal der ved opgørelsen af anskaffelsessummen ikke tages hensyn til kursværdien af eventuelle pantebreve, som den skattepligtige har udstedt til den tidligere ejer af ejendommen. Hvis den skattepligtige i sin besiddelsestid har afholdt udgifter til forbedringer af grund og bygninger, skal disse udgifter regnes med til anskaffelsessummen. Der må for hvert kalenderår foretages en opgørelse over udgifterne til de forbedringer, der er fuldført i det pågældende kalenderår, og det er en forudsætning for at tage udgifterne i betragtning som en del af anskaffelsessummen, at de i det pågældende kalenderår har oversteget såvel 2 000 kr. som 2 pct. af det afståelsesvederlag, der skal lægges til grund ved opgørelsen af fortjenesten. Såvel anskaffelsessummen for grund og bygninger som de omtalte forbedringsudgifter skal efter ændringsforslaget forhøjes med procenttillæg, der fastsættes efter de tidligere nævnte regler under hensyn til, i hvilket kalenderår anskaffelsen har fundet sted eller forbedringen er fuldført.

Er en ejendom erhvervet før den 1. januar 1949, men har den skattepligtige efter 31. december 1948 tilkøbt areal eller bygninger, opført bygninger eller fuldført forbedringer af et sådant omfang, at de skal medregnes til anskaffelsessummen, skal fortjenesten ved ejendommens eventuelle afståelse efter ændringsforslaget opgøres efter særlige regler. Som anskaffelsessum regnes kun med udgifterne til de anskaffelser (areal, bygninger og forbedringer), der er foretaget efter 31. december 1948. Der gives procenttillæg til disse anskaffelsesudgifter efter de tidligere omtalte regler. Som afståelsesvederlag regnes kun med den del af afståelsesvederlaget for hele den afståede ejendom, som skønnes at vedrøre de anskaffelser, som skal tages i betragtning ved opgørelsen af anskaffelsessummen. På denne måde bliver der kun tale om at beregne skattepligtig

fortjeneste på den del af ejendommen, der er erhvervet den 1. januar 1949 eller senere.

Efter lovforslaget skulle den foreslåede beskatning omfatte tilfælde, hvor afståelsen er sket den 5. maj 1960 eller senere. Under hensyn til de nu foreslåede ændringer foreslås ikrafttrædelsen udskudt til den 10. juli 1960 med den virkning, at handler, der er indgået før denne dato, ikke giver anledning til beskatning. Der har i udvalget været rejst spørgsmål om, på hvilket tidspunkt en handel skal anses for afsluttet. Finansministeren har herom oplyst, at det må være afgørende, hvornår der foreligger en endelig og bindende aftale mellem parterne. En handel anses således ikke for indgået, blot fordi ejeren har afgivet et bindende tilbud. Handelen er først kommet i stand, når tilbuddet er accepteret.

Man har endvidere drøftet de tilfælde, hvor en ejer sælger sin ejendom på det vilkår, at køberen ud over den aftalte overdragelsessum skal tilsvare ham en del af fortjenesten ved eventuelt videresalg. For at hindre, at denne fremgangsmåde anvendes til at undgå den foreslåede beskatning, indeholder ændringsforslaget en bestemmelse om, at der i sådanne tilfælde skal ske en regulering af avanceberegningen for den første sælger. Ved denne regulering skal det yderligere vederlag medregnes til hans afståelsesvederlag.

Finansministeren har oplyst, at den foreslåede beskatning ikke alene skal omfatte overdragelse af fast ejendom ved salg, men også andre former for afståelse, f. eks. tvangsafståelse og gaveoverdragelse. Derimod bliver der ikke tale om at svare særlig indkomstskat i et dødsbo, fordi dødsboet udlægger en ejendom til en arving for et beløb, der er højere end det, afdøde i sin tid har givet for ejendommen.

Da ejendomsprisernes udvikling i de kommende år muligvis vil gøre det nødvendigt at regulere de foreslåede procenttillæg til anskaffelsessummerne, indeholder ændringsforslaget en bestemmelse om, at forslag til revision af den her omhandlede beskatning skal fremsættes i folketinget inden den 1. januar 1965.

Ved udarbejdelsen af ændringsforslaget er der taget hensyn til, at der under behandlingen af det foreliggende lovforslag er