

den regulerede anskaffelsessum. I disse tilfælde skal der i henhold til forslaget § 1, pkt. 3, stk. 4 a, kun tages hensyn til den del af ejendomsværdien og den afgiftspligtige grundstigning, som kan henføres til den afhændede del af ejendommen. Fordelingen af ejendomsværdien og den afgiftspligtige grundstigning på den afhændede del af ejendommen og den resterende del af denne må foretages af vurderingsmyndighederne.

Vælger den skattepligtige at lægge den faktiske anskaffelsessum til grund for avancens beregning, eller er han tvunget dertil, fordi han har erhvervet ejendommen den 5. maj 1960 eller senere, må man gå frem på samme måde, som det nu sker i praksis, hvor avancen er indkomstskattepligtig, fordi salget henhører til sælgerens næringsvej, eller fordi der foreligger spekulation. Fordelingen af anskaffelsessummen for hele ejendommen må ske efter et skøn i hvert enkelt tilfælde, hvorved man tager i betragtning alle sådanne forhold, som kan have påvirket den enkelte parcels handelsværdi på salgstidspunktet. Der kan eventuelt blive tale om at søge vurderingsmyndighedernes bistand ved fordelingen af anskaffelsessummen på den afhændede del af ejendommen og den resterende del af denne.

Der må af vurderingsmyndighederne foretages fordeling af den afgiftspligtige grundstigning på den afhændede del og den resterende del af ejendommen, idet der kun skal ske fradrag i anskaffelsessummen for den del af den afgiftspligtige grundstigning, som vedrører den afhændede del af ejendommen.

Spørgsmål 14:

Skal fortjenesten ved udstykningssalg opgøres for hvert enkelt salg, eller først når hele udstykningen er tilendebragt?

Svar:

Fortjenesten skal opgøres for hvert enkelt salg for sig.

Spørgsmål 15:

Skal den aftalte købesum uanset berigtigelsesmåden i alle tilfælde lægges til grund for afhændelsessummens opgørelse?

Svar:

Nej, hvis købesummen helt eller delvis berigtiges ved udstedelse af pantebrev til

sælgeren, vil kursværdien af pantebrevet blive lagt til grund ved opgørelsen af afhændelsessummen.

Spørgsmål 16:

Vil kurstab ved salg af et sælgerpantebrev kunne fradrages i fortjenesten ved den pågældende handel?

Svar:

Som anført i svaret på spørgsmål 15 skal et sælgerpantebrev ved opgørelsen af afhændelsessummen medregnes til den kursværdi, det må antages at have ved handlens indgåelse. Konstateres der kort tid efter et kurstab ved salg af pantebrevet, vil dette være vejledende for værdiansættelsen. Eventuelt tab ved senere salg (i forhold til værdiansættelsen ved avanceopgørelsen) f. eks. flere år efter kan ikke bringes til fradrag i den skattepligtige avance.

Spørgsmål 17:

Vil de med ejendomshandler forbundne almindelige omkostninger kunne fradrages i fortjenesten eller afhændelsessummen?

Svar:

Sælgerens sædvanlige handelsomkostninger såvel ved erhvervelsen af ejendommen som ved salget af denne kan fradrages ved opgørelsen af fortjenesten.

Spørgsmål 18:

Man udbeder sig ministerens kommentarer til udtalelsen i skrivelsen fra De danske Grundejeres Landsorganisation (side 4, 3. afsnit) om salgsprisens fordeling på fast ejendom og medfølgende løsøre.

Svar:

I det nævnte afsnit udtales: „At forslaget vil holde døren åben for muligheder for omgåelse af afgiftsreglerne derved, at ejendommen selv afhændes til „normal“ pris, medens overprisen fremkommer ved prisfastsættelsen på medfølgende løsøre, skal blot lige nævnes“.

Under den gældende indkomstbeskatning kan det forekomme, at f. eks. sælgeren af en landbrugsejendom, hvor der ikke er tale om salg i spekulationsøjemed, ser sin fordel i at træffe aftale med køberen om, at en forholdsvis stor del af den samlede købesum vedrører selve den faste ejendom, medens prisen for det i handelen medfølgende driftsinven-