

lov om særlig indkomstskat m. v., som folketinget har vedtaget ved 2. behandling den 25. maj 1960.

*Spørgsmål 33:*

Spørgsmål 22 ønskes besvaret under det nye forslags forudsætninger.

*Svar:*

Det vil være meget besværligt og tidkrævende at fremskaffe de ønskede oplysninger, fordi det foreliggende statistiske materiale om ejendomssalg kun indeholder oplysninger om de enkelte ejendommers salgssum og ejendomsværdi m. m., men ikke om sælgerens anskaffelsessum, da han erhvervede ejendommen.

*Spørgsmål 34:*

Betragtes en ydet forkøbsret til bindende pris som en afsluttet handel?

*Svar:*

Som anført i svaret på spørgsmål 10 anses afhændelse af en fast ejendom for sket på det tidspunkt, hvor parterne har indgået en endelig og bindende aftale om afhændelsen. Den i spørgsmålet omtalte handel kan derfor ikke betragtes som afsluttet, før køberen har accepteret tilbuddet.

*Spørgsmål 35:*

Hvis der ved den oprindelige købesums fastsættelse er ydet sælgeren en servitut eller en aftægtsydelse, der har påvirket købesummen i nedadgående retning, hvordan tages der da hensyn hertil?

*Svar:*

Som anført i svaret på spørgsmål 30 skal anskaffelsessummen for den afståede ejendom i alle tilfælde opgøres på grundlag af den nominelle købesum. Der skal derfor ikke tages hensyn til, at købesummen eventuelt kan være påvirket i nedadgående retning, fordi køberen ved overtagelsen har påtaget sig en servitutforpligtelse; servitutforpligtelsen vil vel som regel også eksistere på salgstidspunktet og derved tillige påvirke afståelsesvederlaget i nedadgående retning.

Kapitalværdien af en aftægtsforpligtelse, som den skattepligtige ved købet af ejendommen har påtaget sig over for sælgeren, vil være medregnet i den nominelle købesum, idet en del af denne berigtiges ved overta-

gelse af aftægtsforpligtelsen. På den måde tages der hensyn til en eventuel aftægtsforpligtelse ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste.

*Spørgsmål 36:*

Her ønskes en grundigere besvarelse af spørgsmål 13 under hensyn til de ændrede forudsætninger, herunder om der kan foretages en forhåndsansættelse.

*Svar:*

Fordelingen af anskaffelsessummen for en ejendom på en frasolgt parcel og restejendommen må som anført i svaret på spørgsmål 13 ske efter et skøn i hvert enkelt tilfælde. Ved udøvelsen af dette skøn må der tages hensyn til det frasolgte areals størrelse i forhold til hele ejendommen, men i de fleste tilfælde vil en forholdsmæssig fordeling alene på grundlag af arealernes størrelse ikke give et rigtigt resultat. Der må således tages hensyn til værdien af eventuelle bygninger beliggende enten på restejendommen eller på det frasolgte areal. Endvidere må der lægges vægt på beligheden af det frasolgte areal, således at der regnes med en forholdsvis stor anskaffelsessum for en grund, der er mere velbeliggende end ejendommen i det hele. På tilsvarende måde kan jordens bonitet tages i betragtning. Det kan også forekomme, at frasalget af en grund formindsker værdien af restejendommen, og i sådanne tilfælde kan det være rimeligt at overføre en til værdiforringelsen svarende del af anskaffelsessummen til den anskaffelsessum, der skal regnes med for det solgte areal.

Ved opgørelsen af den regulerede anskaffelsessum for det frasolgte areal må udgifter til bebyggelse, kloakering, vejanlæg m. v. opgøres for hvert kalenderår for sig af hensyn til procenttillæggets beregning. Det kan vise sig nødvendigt at søge vurderingsmyndighedernes bistand ved fordelingen af anskaffelsessummen, således at fordelingen foretages på grundlag af en opdeling af ejendomsværdien på anskaffelsestidspunktet.

Det er efter gældende lovgivning ikke muligt at få en bindende forhåndsudtalelse om den skattemæssige virkning af en påtænkt disposition. Derimod vil man her som på andre områder kunne indhente en