

sælge den videre med fortjeneste, hvad enten erhvervelsen er sket i spekulationshensigt, eller det er skatteyderens erhverv at handle med faste ejendomme. Fortjenesten opgøres i disse tilfælde som forskellen mellem salgssummen og anskaffelsessummen for den solgte ejendom. Bestemmelsen om beskatning af spekulations- og næringsalg berøres ikke af nærværende lovforslag.

*Afskrivningsloven* indeholder i § 28 regler om beskatning af fortjeneste ved afståelse af bygninger, der har været genstand for ekstraafskrivning, eller som er anskaffet ved benyttelse af investeringsfondshenlæggelser o. lign. Fortjenesten opgøres i disse tilfælde som forskellen mellem afståelsessummen og anskaffelsessummen efter fradrag af skattefri afskrivninger. Der kan dog aldrig beskattes større beløb end summen af de skattefri afskrivninger. Den således opgjorte fortjeneste beskattes som særlig indkomst. Heller ikke disse bestemmelser foreslås ændret.

*Lov om særlig indkomstskat* indeholder i § 2, nr. 13, regler om beskatning af fortjeneste ved afståelse af ejendomme, der ikke er erhvervet i spekulations- eller næringshensigt. Fortjenesten opgøres på grundlag af forskellen mellem afståelsesvederlaget og anskaffelsessummen med visse forhøjelser. Der er ikke noget til hinder for, at der ved afståelse af en ejendom kan blive tale om beskatning såvel efter afskrivningslovens regler som efter bestemmelserne i § 2, nr. 13, i lov om særlig indkomstskat. Der er imidlertid ikke tale om at beskatte den samme fortjeneste to gange; beskatningen efter reglerne i afskrivningsloven kan som før omtalt aldrig omfatte et større beløb end de skattefri afskrivninger, hvorved ejendommens anskaffelsessum er nedskrevet; beskatningen i henhold til lov om særlig indkomstskat § 2, nr. 13, rammer derimod kun beløb, som ejendommen ved afståelsen har indbragt udover den oprindelige anskaffelsessum.

Såfremt en ejendom er erhvervet før den 1. januar 1949, vil fortjenesten ved afståelse af ejendommen ikke kunne beskattes efter reglen i § 2, nr. 13, i lov om særlig indkomstskat. Er ejendommen erhvervet den 1. januar 1949 eller senere, skal der foretages en særlig opgørelse for at konstatere, om der foreligger en skattepligtig fortjeneste. Udgangspunktet for denne er forskellen mellem ejendommens afståelsessum og anskaffelsessum. Såvel afståelsessummen som anskaffelsessummen nedsættes med afgiftspligtig grundstigning, og afståelsessummen nedsættes endvidere med eventuelt kursnedslag på sælgerpantebreve. Endvidere forhøjes anskaffelsessummen med et tillæg på mindst 40 pct. For ejendomme, der er erhvervet før 1960, forhøjes tillægget med 8 pct. for hvert år, erhvervelsesåret ligger

forud for 1960. Er ejendommen erhvervet i 1949, udgør tillægget således 128 pct. af anskaffelsessummen. Disse tillæg betyder i realiteten, at der ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste indrømmes et fradrag på 40-128 pct. af anskaffelsessummen alt efter, hvornår ejendommen er erhvervet. Herudover gives der et fast fradrag i fortjenesten på 5.000 kr. Dette fradrag indrømmes dog ikke pr. ejendom, men kun i summen af de i det pågældende indkomstår indvundne fortjenester.

Den fortjeneste, der herefter er skattepligtig, beskattes som særlig indkomst. Personer betaler en ikke-fradragsberettiget, særlig indkomstskat på 30 pct. af det beløb, hvormed den samlede særlige indkomst overstiger 1.000 kr. De kan dog også vælge at fordele den særlige indkomst til beskatning som almindelig indkomst over 3 år. I så fald indrømmes der intet 1.000 kr.s fradrag. For selskabers vedkommende beskattes den særlige indkomst efter samme regler som den skattepligtige almindelige indkomst.

Efter lovforslaget skal reglerne om beskatning af fortjenester i henhold til § 2, nr. 13, ændres. Beskatningen skal principielt finde sted, uanset hvornår den afståede ejendom er erhvervet, og der skal indføres nye regler for opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste. De foreslåede bestemmelser skal imidlertid først have virkning for fortjenester, der indvindes ved afståelser den 1. januar 1965 eller senere. De nugældende regler skal altså fortsat anvendes ved afståelser i 1963 og 1964.

For ejendomme, der er erhvervet den 1. januar 1965 eller senere, skal den skattepligtige fortjeneste altid opgøres med udgangspunkt i anskaffelsessummen og afståelsessummen. Begge beløb skal som hidtil nedsættes med afgiftspligtig grundstigning, og afståelsessummen må endvidere reduceres med eventuelt kursnedslag på sælgerpantebreve. Anskaffelsessummen skal forhøjes dels med et fast tillæg på 40 pct., dels med et varierende tillæg på 6 pct. for hvert kalenderår, hvori den skattepligtige har ejet ejendommen. I overensstemmelse med, hvad der gælder for skattefri afskrivninger, gives 6 pct.-tillægget fuldt ud for erhvervelsesåret, uanset på hvilket tidspunkt af året ejendommen er erhvervet, medens fradraget til gengæld ikke beregnes for afståelsesåret. Udgifter til forbedring af ejendommen skal medregnes til anskaffelsessummen. Af praktiske grunde skal disse udgifter dog kun medregnes for de år, hvor der i alt er fuldført forbedringer til over 2.000 kr. 6 pct.-fradraget beregnes for forbedringsudgifts vedkommende først fra og med det kalenderår, hvori forbedringen er fuldført.

Er den afståede ejendom erhvervet før den 1.