

Underbilag til bilag 5.

Notat om særlig indkomstbeskatning af ulempeerstatning ved ekspropriation.

Det spørgsmål er rejst, om den del af en ekspropriationserstatning, der er erstatning for ulemper, bør søges undtaget fra beskatningen af fortjeneste på fast ejendom efter § 2, nr. 13, i lov om særlig indkomstskat m. v.

En sondring mellem forskellige bestanddele af et vederlag for ejendomsafståelse (herunder ekspropriationserstatning) har hidtil som hovedregel været uden betydning for beskatningen. Tanken om en særregel for ulempeerstatninger rejser derfor en række problemer af både principiel og praktisk art.

1.

Når en fast ejendom afstås til en ny ejer, medfører afståelsen og den nye ejers brug af ejendommen ofte, at der påføres den hidtidige ejer ulemper, som giver ham et økonomisk tab, for hvilket han opnår en erstatning eller et vederlag i forbindelse med ejendomsafståelsen. Dette forekommer ikke blot ved ekspropriation, men også ved frivillige ejendomsafståelser både til det offentlige og til private.

Selv om en frivillig ejendomsafståelse ubestrideligt påfører den hidtidige ejer ulemper af den omtalte art, er det dog ikke sædvanligt, at parterne deler salgssummen op i et beløb, der betegnes som vederlag for ulemperne, og et beløb, der udgør resten af vederlaget. Hvis ulempevederlaget skulle have en særlig gunstig skattemæssig stilling, ville sælgeren ganske vist få en interesse i, at en sådan opdeling blev foretaget i skødet; men det ville samtidig give ham en fristelse til at komme med urigtige oplysninger om ulempevederlagets størrelse. Skattemyndighederne ville normalt ikke have

grundlag for at føre den nødvendige kontrol med opdelingsens rigtighed eller troværdighed, og ordningen ville derfor skabe meget store omgælsesmuligheder.

Som følge af det anførte må det anses for praktisk udelukket at gennemføre en fritagelsesregel for ulempevederlag ved frivillig ejendomsafståelse. Hvis der alligevel blev indført en fritagelsesregel for ulempeerstatning ved ekspropriation, ville det derfor føre til en *forskelsbehandling af frivillig afståelse og ekspropriation*, som det antagelig ville være vanskeligt at begrunde.

Forskelsbehandlingen ville gøre det vanskeliggere at få en mindelig ordning i stand i tilfælde, hvor det offentlige ønsker at erhverve fast ejendom til et formål, der giver ret til ekspropriation. Ejerne ville nemlig have en skattemæssig interesse i at modsætte sig en ordning i mindelighed, således at ejendomsafståelsen blev gennemført ved ekspropriation.

2.

De ulemper, som fører til et økonomisk tab, der medregnes ved udmålingen af ekspropriationserstatningen, kan være af meget forskellig art. Nogle typiske tilfælde omtales i den følgende oversigt, der dog ikke er udtømmende.

a) Under begrebet ulempeerstatning hører ofte en erstatning for et midlertidigt *driftstab*, som f. eks. hidrører fra arbejdet med det offentlige anlæg, hvortil der eksproprieres. Eksproprieres f. eks. en del af en landbrugs-ejendom til en motorvej, kan ejeren således få et driftstab erstattet, hvis der under arbejdet med at bygge motorvejen sker skade på afgrøder på tilstødende arealer, der ikke er eksproprieret.