

For ejere med en lang besiddelsestid bag sig er det varierende tillæg på 6 pct. af anskaffelsessummen for hvert år siden erhvervelsen af afgørende betydning, men prisudviklingen gennem de senere år har været så kraftig, at 6 pct. årlig ikke dækker den almindelige prisstigning. Det varierende tillæg foreslås derfor forhøjet til 8 pct. pr. år, medens det faste fradrag foreslås nedsat fra 30 pct. til 20 pct.

Efter de gældende regler opgøres fortjenesterne ved afståelse af fast ejendom for hvert indkomstår for sig, og i den samlede opgjorte fortjeneste fradrages 5 pct. af de samlede regulerede anskaffelsessummer, dog mindst 5.000 kr. og højst 20.000 kr. Hvis beløbet efter denne beregning bliver mindre end 20.000 kr. kan den skattepligtige dog vælge at fratække 20.000 kr., men denne valgret kan kun udøves een gang inden for en 5-års periode.

Regeringen finder det rimeligt, at der i forbindelse med nedsættelsen af det faste fradrag, sker en vis forhøjelse af det omtalte fradrag på 20.000 kr. Ud over prisudviklingen, som har formindsket betydningen af de 20.000 kr., tæler herfor også, at det har vist sig, at mange mindre ejendomme, som har været i samme ejeres besiddelse i en lang årrække, har en meget lav anskaffelsessum, herunder en lav ansættelse ved 13. almindelige vurdering, som for ejendomme, der er anskaffet før 1966, kan træde i stedet for anskaffelsessummen. For sådanne ejendomme er en forhøjelse af det varierende tillæg til anskaffelsessummen fra 6 til 8 pct. ikke tilstrækkelig til at rette op på den lave anskaffelsessum. Derimod vil en forhøjelse af beregningsfradraget kunne føre til en rimeligere beskatning for små ejendomme.

Beregningsfradraget foreslås forhøjet til 60.000 kr., dog at der inden for en samlet periode af 3 år i alt højst kan fradrages 100.000 kr.

Sidstnævnte begrænsning er indsat for at forhindre, at en ejer udnytter reglen urimeligt ved at strække salget af udstykkede grunde over flere år.

Fortjeneste ved afståelse af fast ejendom ved ekspropriation eller ved jordombytning i henhold til jordfordelingskendelse beskattes efter de gældende regler på samme måde som fortjeneste ved salg.

Dette synes ikke ganske rimeligt. Regeringen foreslår derfor, at beskatningen af ekspropriationserstatning lempes ved indrømmelse af et særligt fradrag på 30.000 kr. Ekspropriation er en begivenhed, som ejeren ikke selv har fremkaldt, og han har tilmed ikke som ved frivilligt salg mulighed for at nægte afståelse, hvis de tilbudte vilkår forekommer ham utilfredsstillende. Ved det foreslåede fradrag på 30.000 kr. i forbindelse med den ved forslaget § 1, nr. 9, foreslåede forhøjelse af beregningsfradraget, tilsigtes det at friholde hovedparten af ekspropria-

tionserstatningerne, navnlig ved delvis afståelse af ejendomme, fra at rammes af den særlige indkomstskat. Dette vil også gælde erstatninger, der kommer til udbetaling i henhold til kendelse om natur- eller bygningsfredning.

Det foreslås, at fradraget på 30.000 kr. også skal gælde ved frivilligt salg til en erhverver, der kunne have eksproprieret ejendommen, idet det ikke findes rimeligt, at overdragelsen af en sådan ejendom ved en mindelig overenskomst skal behandles anderledes i henseende til særlig indkomstbeskatning end overdragelse ved ekspropriation.

Afståelse af et ubebygget areal, der sker som led i en jordomlægning, der formidles gennem jordfordelingskommissionerne i henhold til lov nr. 129 af 28. april 1955 om jordfordeling mellem landejendomme med det formål at fremskaffe en bedre arrondering, er principielt skattepligtig som andre afhændelser.

Ved lov nr. 232 af 31. maj 1963, lovbekendtgørelse nr. 289 af 4. juli 1963 § 7 A, stk. 9, (nu stk. 8), indførtes hjemmel til at fritage fortjenesten ved mageskifte for beskatning, såfremt der heri kun indgår ubebyggede arealer, og der ud over arealet ydes et vederlag af højst 500 kr.

Skattefritagelsen er ikke definitiv, men beskatningen er blot suspenderet, idet anskaffelsessummen for det areal, der erhverves ved mageskiftet, ved senere afståelse af ejendommen skal opgøres, som om arealet var erhvervet til samme tidspunkt og samme beløb, som det areal der afstås ved mageskiftet.

De jordombytninger, som jordfordelingskommissionerne formidler, vil ofte være så omfattende, at reglen i § 7 A, stk. 8, ikke kan anvendes, og der er derfor i en del tilfælde blevet tale om særlig indkomstskat, dels fordi der oftest ikke er tale om egentligt mageskifte (bytning af jord mellem kun to personer), dels fordi der fra en af siderne ud over arealet ydes et vederlag på over 500 kr. Det befrygtes, at jordfordelingsarbejdet vil støde på betydelige vanskeligheder som følge af ejernes usikkerhed med hensyn til eventuel beskatning. Såfremt det foreslåede særlige fradrag i ekspropriationstilfælde gennemføres, vil det yderligere komplicere jordfordelingsarbejdet, hvis der ikke indføres lempeligere regler ved beregningen af fortjeneste ved jordomlægning i medfør af jordfordelingskendelse. Det foreslås derfor, at der i de tilfælde, hvor der som led i en jordfordelingsag sker en jordomlægning, finder en udskydelse sted af beskatningen. Efter forslaget skal der kun ske beskatning i de tilfælde, hvor der foruden jord modtages et vederlag. Beskatningen skal