

Stk. 2. Er ejendommen afhændet i kalenderåret 1977, tillempe § 5, stk. 6, i lov om særlig indkomstskat m. v., som affattet i § 1, efter reglerne i 2.-3. pkt. Den regulerede ejendomsværdi opgøres med

udgangspunkt i den senest forud for 16. almindelige vurdering ansatte ejendomsværdi. Denne ejendomsværdi reguleres efter § 5, stk. 6, 2. og 3. pkt., og det således opgjorte beløb forhøjes med 30 pct.

Bemærkninger til lovforslaget.

Lov om særlig indkomstskat er senest ændret ved lov nr. 404 af 20. august 1976, jfr. Folketingstidende 1975-76, spalte 9827, 10048, 11997 og 12065, tillæg A. spalte 4097, tillæg B, spalte 2359, tillæg C, spalte 781.

Det foreliggende lovforslag har til formål at lette de problemer, som den særlige indkomstskat af fortjeneste på fast ejendom kan medføre for generationsskiftet ved familieoverdragelser af landbrugsjendomme. Lempelsen går i princippet ud på, at den værdi, som parterne i familieoverdragelsen har lagt til grund, ikke kan tilsidesættes ved beregningen af særlig indkomstskat for overdrageren, medmindre værdiansættelsen er lavere end den seneste ejendomsværdi for ejendommen. For ejendoms-overdragelser i kalenderåret 1977 skal det dog komme an på, om parternes værdiansættelse er lavere end den senest forud for 16. almindelige vurdering ansatte ejendomsværdi med tillæg af 30 pct.

I det følgende redegøres der i afsnit I for de gældende regler og i afsnit II for hovedtrækkene i lovforslaget.

I. Gældende regler.

Når en fast ejendom overdrages fra f. eks. fader til søn, medfører det ofte en gaveafgiftspligt for sønnen samt en pligt for faderen til at betale særlig indkomstskat.

1. Gaveafgift.

Hvis sønnen slet ikke betaler noget vederlag for ejendommen, skal han betale gaveafgift af ejendommens værdi i handel og vandel efter fradrag af eventuel prioritetsgæld, som sønnen overtager.

Betaler sønnen et vederlag, som dog sammen med overtaget prioritetsgæld er mindre end ejendommens handelsværdi, skal han betale gaveafgift af forskelsbeløbet.

Den beregnede gaveafgift nedsættes dog med det stempel, der er anvendt til overdragelsesdokumentet.

2. Særlig indkomstskat.

Efter § 4, stk. 2, i lov om særlig indkomstskat sidestilles overdragelse af formuegoder som gave

eller arveforskud med salg af formuegoderne. Ejendomsoverdragelsen fra fader til søn medfører derfor, at faderen skal betale særlig indkomstskat af fortjeneste på ejendommen efter de regler, der gælder ved salg af fast ejendom.

Ved opgørelsen af faderens særlige indkomst skal den værdi, der lægges til grund ved beregningen af gaveafgift, betragtes som afhændelsessum, jfr. § 5, stk. 2, i lov om særlig indkomstskat. Det betyder, at det også i denne henseende er ejendommens værdi i handel og vandel, der er afgørende.

Hvis faderen i forbindelse med ejendomsoverdragelsen har modtaget et sælgerpantebrev, hvis værdi er lavere end pålydende, kan kurstabet fradrages i den afhændelsessum, der er opgjort på den ovennævnte måde. Det samme gælder andre kurstab ved belåning eller omprioritering af ejendommen i forbindelse med afhændelsen, forudsat at det er et led i selve salgsaftalen, at faderen skal bære disse kurstab.

3. Ansættelsen af ejendommens værdi i handel og vandel.

Som et hjælpemiddel ved skønnet over ejendommens værdi i handel og vandel gør skattemyndighederne brug af statsskattedirektoratets halvårslige statistikker over stedfundne ejendomssalg i fri handel. Disse statistikker giver for forskellige arter af ejendomme og forskellige egne af landet et billede af, hvorledes salgspriserne har udviklet sig siden sidste almindelige vurdering.

Ved de værdiansættelser, der har betydning for gaveafgiften og den særlige indkomstskat, kan man dog ikke uden videre forhøje den senest ansatte ejendomsværdi for den overdragne ejendom med den gennemsnitlige procentvise stigning, som salgsstatistikken viser. Det skyldes dels den statistiske usikkerhed, dels at ejendomsvurderingen er udtryk for ejendommens værdi ved normal prioritering, hvorimod der ved beregningen af gaveafgift og særlig indkomstskat skal tages hensyn til den faktiske prioritering af den overdragne ejendom. Derfor er der i skattedepartementets cirkulære af 11. februar 1976 og den i tilslutning hertil udarbejdede »værdiansættelsesvejledning«, samt i skatte-