

departementets cirkulære af 15. februar 1977 givet anvisning på en korrektion i tilfælde, hvor prioriteringen afviger fra den normalprioritering, som er oplyst i salgsstatistikens gennemsnitstal.

II. Lovforslaget.

1. Kredsen af ejendomme.

Som nævnt i indledningen tager lovforslaget sigte på at lette generationsskiftet ved familieoverdragelser af landbrugsejendomme. Kredsen af ejendomme, der omfattes af lovforslaget, er derfor afgrænset til ejendomme, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage. Endvidere er det fundet rimeligt at medtage skovejendomme under hensyn til, at mange landbrugsejendomme omfatter både landbrugs- og skovarealer.

Lovforslaget indeholder endvidere den begrænsning, at det kun skal gælde for landbrugsejendomme m. v., der ligger i landzone. Det skyldes, at det hensyn til landbrugserhvervet, som begrundet den foreslåede ordning, har mindre vægt for landbrugsarealer m. v. i byzoner eller sommerhusområder, idet disse arealer må forventes at overgå til ikke-landbrugsmæssig anvendelse inden for en kortere årrække.

2. Personkredsen.

Efter forslaget skal de foreslåede regler om familieoverdragelser gælde, når en ejendom af den ovennævnte art er afhændet som gave eller arveforskud til den hidtidige ejers afkom, stedbørn og disses afkom eller afdødt barns eller stedbarns ægtefælle. Adoptivforhold skal sidestilles med ægte slægtskabsforhold.

Denne afgrænsning medfører, at ordningen kommer til at gælde i de tilfælde, hvor gaver eller arveforskud til giverens efterkommere falder ind under reglerne om gaveafgift.

3. Opgørelsen af afhændelsessummen.

Reglen om, at parternes værdiansættelse ikke kan tilsidesættes, hvis den ikke er lavere end den seneste ejendomsværdi, er udformet som en fradragsregel. Er der ved overdragelse af en landbrugsejendom fra f. eks. fader til søn ydet sønnen en gave, skal faderens afhændelsessum opgøres med udgangspunkt i den handelsværdi, der er lagt til grund ved beregningen af gaveafgift for sønnen; men den nævnte handelsværdi skal så nedsættes med det beløb, der i forbindelse med afhændelsen er ydet som gave eller arveforskud. Nedsættelsen kan dog hverken bringe faderens afhændelsessum ned under det beløb, sønnen skal yde som vederlag for ejendommen, eller under den seneste ejen-

domsværdi. Er den seneste ejendomsværdi ansat ved en almindelig vurdering eller en årsomvurdering, er det afgørende, om vurderingstidspunktet 1. april ligger før afhændelsen.

Et eventuelt kurstab på et sælgerpantebrev, som faderen modtager i forbindelse med ejendomsoverdragelsen, vil under samme betingelser som hidtil kunne fradrages i den afhændelsessum, der er opgjort efter den omtalte metode. Det samme gælder visse andre kurstab, jfr. afsnit I, punkt 2, ovenfor.

Den ejendomsværdi, der danner undergrænse for værdiansættelsen, vil være foretaget under forudsætning af normalprioritering. Derimod vil den af parterne aftalte afhændelsessum være påvirket af de faktiske prioriteringsforhold ved afhændelsen. For at undgå den skævhed, som denne forskel kan medføre, foreslås det, at ejendomsværdien skal reguleres i tilfælde, hvor ejendommens prioritering ved afhændelsen afviger fra den normalprioritering, der er forudsat ved ejendomsvurderingen.

Det foreslås endvidere, at den således regulerede ejendomsværdi skal forhøjes med udgifter over 25.000 kr., som før afhændelsen er afholdt til forbedring af grund eller bygninger eller til nybygninger, og som ikke er taget i betragtning ved den seneste ejendomsvurdering.

For ejendomsafhændelser i kalenderåret 1977 foreslås det som allerede nævnt, at den senest forud for 16. almindelige vurdering ansatte ejendomsværdi med tillæg af 30 pct. skal danne undergrænse. Det betyder, at undergrænsen bestemmes af en ejendomsvurdering, der er foretaget efter prisforholdene ved 15. almindelige vurdering i 1973 forhøjet med 30 pct. Et eventuelt tillæg af forbedringsudgifter m. v. over 25.000 kr. skal ligeledes forhøjes med 30 pct.

I tilfælde, hvor parternes værdiansættelse er lavere end den foreslåede undergrænse, er det hensigten at instruere skattemyndighederne om, at de pågældende skal have lejlighed til en orienterende samtale, hvor de oplyses om den værdiansættelse, der må ventes lagt til grund ved beregningen af særlig indkomstskat.

Lovforslaget medfører ingen ændringer i de gældende regler om arve- og gaveafgift.

Der sker heller ingen ændring i reglerne om opgørelsen af den anskaffelsessum, der skal lægges til grund ved beregningen af særlig indkomstskat, når sønnen til sin tid videresælger ejendommen.

4. Provenumæssige og administrative konsekvenser.

De foreslåede ændringer vil næppe medføre mærkbare provenutab, når ejendomme overdrages