

lige vurdering – om forhøjelse af fortjenesten med 50 pct. (for selskaber m.v. 100 pct. og for dødsboer 90 pct.). På lidt længere sigt vil dette dog ændre sig således, at skærpsen slår igennem på alle arter af ejendomme, uanset ejerperiodens længde.

## II. Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Til nr. 1.

Forslaget slår fast, at ændringerne omfatter alle handeler, der sker i 1978 og senere kalenderår. Det må anses at være mest praktisk i relation til personbeskatningen, at der gælder de samme regler i hele indkomståret.

Til nr. 2.

Forslaget ophæver de hidtidige fritagelsesbestemmelser for ejerboliger, også for så vidt angår den del af værdistigningen, der ligger forud for 16. almindelige vurdering. Fritagelsesbestemmelserne har hidtil medført, at langt de fleste afståelser af ejerboliger (en- og tofamiliehuse, ejerlejligheder og sommerhuse) overhovedet ikke er blevet beskattet, uanset størrelsen af værdistigningen. Dette har virket klart urimeligt, både i forhold til lejerne, men også i forhold til landmændene, idet landbrugsejendomme ikke har været fritaget.

Til nr. 5.

Der henvises til nr. 1.

Til nr. 4 og 5.

Forslaget indebærer, at procenttillæg, hvormed anskaffelsessummen reguleres efter de hidtidige regler, kun anvendes for ejerperioden frem til og med 1977. Procenttillæggene skal bortfalde for værdistigninger ud over den 16. almindelige vurdering i 1977.

Til nr. 6.

Stk. 1 indeholder den generelle bestemmelse for alle handeler 1. januar 1978 og senere. Fortjenesten opgøres herefter som forskellen mellem afståelsesværdier og anskaffelsessum, men med fradrag af værdier af forbedringer i ejerperioden.

For en række skatteydere kan der blive vanskeligheder med at dokumentere disse forbedringer, fordi man på baggrund af de hidtidige fritagelsesbestemmelser ikke har anset det for nødvendigt at gemme dokumentation herfor. Derfor nævner stk. 1 ikke noget udtrykkeligt krav om, at forbedringerne skal kunne dokumenteres. Ligningsmyndighederne må opretholde den hidtidige praksis på dette område og acceptere de værdier, som den enkelte skatteyder kan sandsynliggøre.

1 stk. 2 behandles de afståelser, hvor ejendommen er erhvervet før 1. april 1977, og hvor en del af værdistigningen efter forslaget skal beskattes efter de hidtidige regler. Det vil i den første tid efter lovens ikrafttræden være langt de fleste afståelser.

Det bestemmes, at den værdistigning der ligger inden for ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering behandles skattemæssigt efter de hidtidige regler, jfr. dog ophævelsen af fritagelsesbestemmelserne for ejerboliger. Den værdistigning, der ligger ud over ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering, behandles skattemæssigt således, at fortjenesten ikke reduceres gennem procenttillæg og beregningsfradrag.

Stk. 3 omfatter førstegangsafståelser af ejerlejligheder, der er udstykket fra tofamiliehuse og udlejningsejendomme. Der bliver tale om en slags frigørelsesafgift, idet hele den værdistigning, der kan henregnes til tiden efter udstykningen, beskattes efter de skærpede regler. Ejendomsværdien ved vurderinger forud for udstykningen er ikke angivet for den enkelte lejlighed. Derfor må man tillægge den enkelte lejlighed en andel af den samlede ejendomsværdi, der svarer til ejerlejlighedens fordelingstal. Dette svarer i øvrigt til hidtidig praksis.

Stk. 4 sikrer fradrag i den skattepligtige fortjeneste for de dokumenterede omkostninger, som ejeren må afholde i forbindelse med afståelsen. Der vil typisk være tale om udgifter til ejendomsmæglere og advokat.

Stk. 5 knæsetter princippet om, at fortjenesten skal beregnes under hensyntagen til de kurstab eller kursgevinster, som ejeren konstaterer ved afståelsen. Dermed sikrer man sig, at fortjenesten opgøres, som om afståelse var sket kontant.

Dette svarer for så vidt til hidtidig praksis. Men det er nødvendigt at medtage bestemmelser om kursværdien, da kurstab (respektive kursgevinster) skal fordeles forholdsmæssigt, hvis en del af fortjenesten skal beregnes efter de hidtidige regler. Fordelingen af kurstab (kursgevinsten) skal ske ud fra, hvor stor en del af den samlede værdistigning der ligger indenfor værdien ved 16. almindelige vurdering, og hvor stor en del der ligger ud over 16. almindelige vurdering. Ved ejerlejligheder anvendes eventuelt en tidligere vurdering end den 16. almindelige vurdering, afhængigt af tidspunktet for udstykning. Den samlede værdistigning defineres i denne forbindelse som forskellen mellem afståelsessum og anskaffelsessum.

Til nr. 7 og 8.

Forslagene er konsekvenser af ophævelse af fritagelsesbestemmelserne i § 2 A. De ophæver be-