

opgørelsen. Det samme gælder de automobiler, der omfattes af § 6 A i afskrivningsloven.

*Til § 1, nr. 2*

Efter reglen i statsskattelovens § 14, nr. 1, skal faste ejendomme ved opgørelsen af den skattepligtige formue ansættes til et beløb svarende til ejendomsværdien ved årets udgang. Dette gælder uanset om ejendommen benyttes til private eller erhvervmæssige formål. Dette indebærer bl.a., at også ejendomme, hvorpå der kan foretages skattemæssige afskrivninger, ved formueopgørelsen skal medtages til den gældende ejendomsværdi.

Den foreslåede § 18 B, stk. 2, indebærer, at ejendomme, som udelukkende benyttes til erhvervmæssige formål, ved formueopgørelsen skal medregnes med et beløb svarende til ejendomsværdien med fradrag af 20 pct. Til erhvervmæssig virksomhed anses i denne forbindelse dog ikke udlejning til beboelse.

Benyttes den pågældende ejendom både til erhvervmæssig virksomhed og til andre formål, bestemmer den foreslåede § 18 B, stk. 3, at der i den del af ejendomsværdien, som kan henføres til ejendommens anvendelse til erhverv, skal ske et nedslag på 20 pct. ved formueopgørelsen. I den del af ejendomsværdien, som kan henføres til ejendommens anvendelse til ikke-erhvervmæssige formål, indrømmes der derimod ikke nedslag. Denne del af ejendommen skal derfor medregnes ved formueopgørelsen med en forholdsmæssig del af den gældende ejendomsværdi.

For disse såkaldte blandede ejendomme må der således ved opgørelsen af den skattepligtige formue foretages en fordeling af ejendomsværdien. Det kan i den forbindelse nævnes, at der ved ejendomsvurderingerne foretages en vurderingsfordeling af ejendomsværdien for visse kategorier af ejendomme.

For ejendomme, der benyttes til landbrug, gartneri, frugtplantage eller planteskole, fordeler vur-

deringsmyndighederne således både grundværdi og ejendomsværdi på stuehus med tilhørende grund og have og på den øvrige ejendom, jfr. vurderingslovens § 33, stk. 4.

Endvidere foretager vurderingsmyndighederne for ejendomme, som indeholder én eller to selvstændige lejligheder, og som både tjener til bolig for ejeren og benyttes erhvervmæssigt i væsentligt omfang, en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom. Ved fordelingen af ejendomsværdien i forbindelse med opgørelsen af den skattepligtige formue kan der tages udgangspunkt i de nævnte vurderingsfordelinger, medmindre ejendommen har været anvendt til erhvervmæssig virksomhed i et andet omfang end forudsat ved vurderingsfordelingen.

For de øvrige ejendomme, som både anvendes til erhvervmæssig virksomhed og til andet formål, må der af hensyn til beregningen af nedslagsbeløbet ske en skønmæssig fordeling af ejendomsværdien.

I den forbindelse bestemmer § 18 B, stk. 4, at der for en erhvervsejendom, som kun i uvæsentligt omfang benyttes til ikke-erhvervmæssige formål, skal ske nedslag i hele ejendomsværdien. Der bortses således i disse tilfælde fra den ikke-erhvervmæssige anvendelse.

På tilsvarende måde bortses der fra en uvæsentlig erhvervmæssig anvendelse af en ejendom, som i øvrigt anvendes til andet end erhvervmæssig virksomhed.

I almindelighed må en erhvervmæssig anvendelse af en ejendom anses for uvæsentlig, hvis den svarer til mindre end 10 pct. af den pågældende ejendom, jfr. den praksis, der findes for lejeværdiberegningen for ejerens bolig i en ejendom, der både benyttes til bolig for ejeren og til erhvervsformål.

Tilsvarende gælder den ikke-erhvervmæssige anvendelse af en erhvervsejendom.