

Til nr. 2

Når en landbrugsejendom m.v. overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, skal der i henhold til frigørelsesafgiftsloven svares frigørelsesafgift af den værdistigning, som er en følge af zoneoverførslen. Ved zoneoverførslen opnås bl.a. ret til bebyggelse af ejendommen.

Frigørelsesafgiften beregnes på grundlag af forskellen mellem et basisbeløb og et slutbeløb. *Basisbeløbet* fremkommer som hovedregel ved at formindske kontantejendomsværdien ved den sidste vurdering før zoneoverførslen, reguleret i henhold til vurderingslovens § 2 A, med et eventuelt differencebeløb i henhold til vurderingslovens § 14, stk. 6, og forhøje det herefter fremkomne beløb med 50 pct. Det nævnte differencebeløb er udtryk for den merværdi, der skyldes forventning om ændret zonestatus og dermed øgede anvendelsesmuligheder for ejendommen. Sålænge ejendommen ligger i landzone, skal der ved værdiansættelsen ikke tages hensyn til denne forventningsværdi. *Slutbeløbet* er kontantejendomsværdien ved den vurdering, der i henhold til vurderingslovens § 4 A skal foretages umiddelbart efter zoneoverførslen. Ved denne vurdering er der taget hensyn til den merværdi, der er en følge af, at det nu er muligt at lade ejendommen overgå til anden anvendelse.

Ved den første afståelse af ejendommen, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift, skal der i stedet for særlig indkomstskat svares *afståelsesafgift*. Afståelsesafgiften svares med 60 pct. af forskellen mellem afståelsesvederlaget (efter fradrag af handelsomkostninger og eventuelt kurs- tab) og den af vurderingsrådet efter princippet om sædvanlig prioritering ansatte ejendomsværdi ved den vurdering, der som ovenfor nævnt i henhold til vurderingslovens § 4 A blev foretaget umiddelbart efter zoneoverførslen.

Den værdistigning, som er sket i tiden forud for den seneste vurdering (eventuelt en årsregulering af den seneste vurdering) før zoneoverførslen, vil således ikke blive belagt med afgift.

Det foreslås, at fortjeneste ved salg af disse ejendomme beskattes på samme måde som anden fortjeneste på fast ejendom. Derfor foreslås reglerne om afståelsesafgift ophævet, således at avancen ved den første afståelse, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift, skal beskattes efter reglerne i det samtidig fremsatte forslag til lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom. Efter den foreslåede ordning vil den frigørelsesafgift, der er pålignet i sælgerens ejertid,

blive fratrukket i den skattepligtige avance med det dobbelte beløb.

Forslaget om at ophæve afståelsesafgiften gælder også de nedenfor omtalte ejendomme, som er omfattet af frigørelsesafgiftslovens afsnit II.

Ved by- og landzonelovens ikrafttræden den 1. januar 1970 kom de landbrugsejendomme m.v., som lå i de daværende inder- eller mellemzoner, automatisk i byzone. De blev derfor ikke omfattet af de lempelige regler om grundværdiansættelsen for landbrugsejendomme i landzone eller af reglerne om frigørelses- og afståelsesafgift.

Samtidig med gennemførelsen af frigørelsesafgiftsloven indsattes en ny § 6 B i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme. Herefter kunne ejere af de landbrugsejendomme, som pr. 1. januar 1970 kom i byzone, afgive en erklæring om, at de ønskede frigørelsesafgiftslovens regler anvendt på ejendommen. Herved opnåede ejerne, at grundskatterne og formueskatten blev beregnet, som om ejendommen var omfattet af de lempelige regler for landbrugsejendomme i landzone.

Til gengæld forpligtede ejerne sig til at svare frigørelsesafgift ved ejendommenes overgang til anden anvendelse. Afgiftspligten skulle dog senest indtræde ved 17. almindelige vurdering pr. 1. april 1981.

Ved den første afståelse af en sådan § 6 B-ejendom skal der efter de gældende regler svares afståelsesafgift i stedet for særlig indkomstskat.

Som en konsekvens af, at pligten til at svare frigørelsesafgift af disse ejendomme nu er indtrådt, foreslås det at ophæve hele lovens afsnit II.

Ejerne af de § 6 B-ejendomme, for hvilke frigørelsesafgiftspligten er indtrådt ved 17. almindelige vurdering, kan efter de gældende regler opnå henstand med frigørelsesafgiftens betaling i indtil 4 år efter forfaldsdagen, og de kan inden 4 år efter afgiftspligtens indtræden forlange ejendommene overtaget af kommunerne. Om disse bestemmelser, der fortsat har aktualitet, henvises til bemærkningerne til § 8.

Til nr. 3

Ændringen er en konsekvens af forslaget om ophævelse af afståelsesafgiften.

Provenuet af frigørelsesafgiften vil fortsat skulle deles ligeligt mellem den kommune, hvori ejendommen ligger, og statskassen.

Til nr. 4

Ved lov nr. 61 af 18. februar 1981 ændredes frigørelsesafgiftsloven med virkning fra den 1. januar 1981 således, at provenuet af frigørelses-