

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget går ud på at ændre beskatningen af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom. Efter forslaget opgøres fortjenesten som forskellen mellem afståelsessummen og den pristalsregulerede anskaffelsessum. Både afståelsessummen og anskaffelsessummen omregnes til kontantværdi. Anskaffelsessummen forhøjes med et tillæg på 10.000 kr. årlig. Udgifter til ikke fradragsberettiget vedligeholdelse samt forbedringer lægges også til anskaffelsessummen, i det omfang de overstiger 10.000 kr. årlig. Den således opgjorte fortjeneste beskattes fuldt ud, hvis ejendommen afstås inden for de 3 første års besiddelsestid. I de næstfølgende 5 år nedtrappes fortjenesten med 20 pct. årligt, således at salg efter i alt 8 års besiddelsestid kan ske skattefrit. Forslaget skal gælde for alle salg af fast ejendom. De gældende regler om, at parcelhuse m.v. kan sælges skattefrit efter 2 år, foreslås dog opretholdt. Der skal ikke længere lægges vægt på, om skatteyderen har anskaffet ejendommen i spekulationsøjemed eller ej. Fortjeneste ved salg af ejendomme, som skatteyderen har erhvervet som led i sin næring (f.eks. som ejendomshandler) skal fortsat beskattes som almindelig indkomst. I alle andre tilfælde beskattes fortjenesten som særlig indkomst med 50 pct. Endelig foreslås afståelsesaftigten ophævet.

Forslaget er et led i regeringens bestræbelser på at lette generationsskifterne i erhvervslivet. Samtidig betyder forslaget en forenkling af reglerne om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom.

I tilslutning til lovforslaget fremsættes forslag til en række konsekvensændringer i forskellige skattelove.

I. Gældende regler

Fortjeneste ved salg af fast ejendom beskattes som udgangspunkt som særlig indkomst efter lov om særlig indkomstskat § 2 nr. 13. Ved beskatningen sammenlægges fortjenester ved årets salg, mens der ikke gives fradrag for et eventuelt tab.

Fortjenesten opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regulerede anskaffelsessum. Afståelsessummen nedsættes med et kursnedslag for de prioriteter, der udstedes ved salget. Anskaffelsessummen opgøres som den nominelle anskaffelsessum med tillæg af foretagne forbedringer over 1.000 kr. pr. kalenderår. Anskaffelsessummen og forbedringsudgifterne forhøjes med et fast tillæg på 30 pct. Herudover gives et varierende procenttillæg på 8 pct. for hvert af de første 3 kalenderår, 9 pct. for hvert af de følgende 3 kalenderår og 10 pct. for hvert af de øvrige år. Der gives ikke tillæg i afståelsesåret.

Er ejendommen anskaffet før 1966, kan den skattepligtige vælge at opgøre den regulerede anskaffelsessum med udgangspunkt i den 13. almindelige vurdering i 1965. Hertil lægges et tilsvarende fast procenttillæg på 30 pct. som nævnt ovenfor, ligesom de varierende procenttillæg gives med 8 pct. for kalenderårene 1966-68, med 9 pct. for kalenderårene 1969-71 og 10 pct. for hvert efterfølgende kalenderår.

I den beregnede fortjeneste gives der et fradrag på 40.000 kr. Hvis ejeren har brugt den 13. almindelige vurdering som anskaffelsessum, gives der et yderligere fradrag i fortjenesten på 60.000 kr., således at der i alt fradrages 100.000 kr. Er der tale om en landbrugsejendom eller lignende, gives der et yderligere fradrag i fortjenesten på 80.000 kr. I disse tilfælde udgør det samlede fradrag således 180.000 kr. Fradragerne kan ikke overstige årets samlede fortjenester på fast ejendom. Fradragerne er begrænset således, at den skattepligtige inden for en periode af 4 på hinanden følgende indkomstår højst kan opnå et samlet fradrag på 40.000 kr. eller et samlet fradrag på 100.000 kr. eller 180.000 kr. Inden skatten beregnes forhøjes fortjenesten med henholdsvis 50 pct., 90 pct. og 100 pct. for skattepligtige personer, dødsboer og selskaber. Det beløb, der fremkommer herefter, beskattes med 50 pct. hos personer og med 40 pct. hos selskaber og dødsboer. Med de foretagne reguleringer af anskaffelsessummen svarer det til en