

effektiv beskatning på 75 pct. for personer, 76 pct. for dødsboer og 80 pct. for selskaber.

Fritaget for beskatning er fortjeneste ved afståelse af en- og tofamiliehuse samt ejerlejligheder, der på afståelsestidspunktet opfylder betingelserne i den såkaldte parcelhusregel i lov om særlig indkomstskat § 2 A. For at opnå skattefrihed skal ejeren eller dennes husstand have beboet ejendommen i mindst 2 år af ejertiden. For en- og tofamiliehuse er det yderligere en betingelse, at det samlede grundareal er under 1.400 m<sup>2</sup>, eller at udstykning til selvstændig bebyggelse ikke er mulig eller vil virke væsentligt værdiforringende. Fritagelsen gælder ikke, hvis der foreligger spekulation eller næringssalg.

En fortjeneste, der opnås ved modtagelsen af en ekspropriationserstatning, medregnes ikke ved opgørelsen af fortjenesten efter lov om særlig indkomstskat § 2, nr. 13. Med ekspropriation sidestilles afståelse til en erhverver, der opfylder betingelserne for at kunne ekspropriere ejendommen. Skattefriheden gælder for ejendomsafståelser, der er sket den 15. maj 1979 eller senere.

De nugældende regler indeholder nogle særlige lempelsesregler for generationsskifterne inden for landbruget. Reglerne gælder, når en landbrugsjendom overdrages til ejerens afkom som hel eller delvis gave eller arvefors kud. I disse tilfælde opgøres afståelsessummen som den værdi, der er lagt til grund ved beregningen af gaveafgiften, med fradrag af gaven. Afståelsessummen skal dog mindst svare til den 16. almindelige vurdering med visse reguleringer.

I tilfælde af, at afståelsen er omfattet af reglerne om spekulation eller næring, jfr. statskattelovens § 5 a, beskattes fortjenesten som almindelig indkomst.

Hvis der er pålagt ejendommen frigørelsesafgift, betales der ved afståelsen afståelsesaftgift af fortjenesten i henhold til lov om frigørelsesafgift. I disse tilfælde beskattes fortjenesten ikke som særlig indkomst. Afståelsesaftgiften hænger sammen med frigørelsesafgiften. Frigørelsesafgift svares, når ejendomme, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, inddrages under byzone eller sommerhusområde. Formålet med afgiften er at beskatte den værdistigning, der udløses ved zoneovergangen som følge af de øgede anvendelsesmuligheder for ejendommen ved den ændrede zonestatus. Afståelsesaftgift udløses herefter ved den første afståelse af ejendommen, efter at den blev inddraget under byzone eller sommerhusområde. Afståelsesaftgiften træder i stedet for beskatning af fortjenesten efter lov om særlig ind-

komstskat § 2, nr. 13. Afståelsesaftgift udløses ikke ved salg omfattet af reglerne om spekulation eller næring eller den såkaldte parcelhusregel. I det fremsatte lovforslag foreslås afståelsesaftgiften afskaffet.

Efter de gældende regler indtræder et dødsbo altid fuldt ud i afdødes skattemæssige stilling.

Når ejendommen senere skal udlægges fra boet til en arving, ægtefælle eller legatar, har boet i de fleste tilfælde mulighed for at vælge, om udlægget skal udløse beskatning i boet, eller om udlægsmotageren skal succedere i afdødes skattemæssige stilling. Denne valgret gælder dog alene, hvis der ved udlægget konstateres fortjeneste, men ikke, hvis der konstateres et tab.

Hvis der succederes, udskydes beskatningen til det tidspunkt, hvor udlægsmotageren afhænder ejendommen. Hos udlægsmotageren beskattes fortjeneste ved ejendommens afståelse som særlig indkomst, medmindre der er tale om spekulations- eller næringsejendomme.

For en- og tofamiliehuse og ejerlejligheder gælder den særlige regel, at der aldrig kan succederes i disse, hvis ejendommen før dødsfaldet kunne være solgt uden beskatning.

Hvis en ejendom udlægges fra et dødsbo, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift, skal boet betale afståelsesaftgift. Boet kan dog blive fritaget herfor, hvis udlægsmotageren forpligter sig til at betale afgiften ved den første afståelse af ejendommen.

## II Lovforslaget

Reglerne i lovforslaget skal gælde for alle ejendomsafståelser, bortset fra afståelse af fast ejendom, som er erhvervet i den skattepligtiges næringsvej. Reglerne vil således også komme til at gælde i tilfælde, hvor der nu skal betales almindelig indkomstskat, fordi ejendommen er erhvervet i spekulationsøjemed. Afgrænsningen mellem de tilfælde, hvor der er tale om spekulation, og de tilfælde, hvor fortjenesten skal beskattes som særlig indkomst, har voldt betydelige vanskeligheder i praksis. Spørgsmålet har også givet anledning til mange retssager. Som følge af denne usikkerhed har den skattepligtige ikke altid mulighed for på forhånd at kunne overskue de skattemæssige konsekvenser af ejendomsafståelsen. Formålet med at tilvejebringe ensartede regler for alle ejendomsafståelser er således at formindske usikkerheden hos de skattepligtige og at formindske antallet af domstolssager om ejendomssalg.