

kontantværdien på anskaffelses- og afståelsestidspunktet.

Efter forslaget skal ministeren for skatter og afgifter fastsætte nærmere regler herom. Det er tanken, at de enkelte gældsposter, der er overtaget som led i købesummens berigtigelse, skal kursansættes under hensyn til kursniveaueu på anskaffelses- og afståelsestidspunktet og de for lånene gældende vilkår.

Det er tanken, at kontantværdiansættelsen skal foretages efter lignende principper som foreslået i § 19 A i det tidligere fremsatte forslag om ændring af afskrivningsloven (L 131).

Efter afskrivningsforslaget skal omregningen foretages efter principperne ved de nyindførte regler i ligningsloven om kursansættelse af gæld ved formueansættelsen. Ved en sammenlægning af kursværdien af samtlige lån med den kontante del af købesummen fremkommer den kontantværdi, der skal udgøre ejendommens overdragelsessum.

Den kontantværdi, der er beregnet for anskaffelsessummen på købstidspunktet, danner herefter grundlag for den pristalsregulering, der skal foretages i forbindelse med opgørelsen af fortjenesten. Der sker således ikke som efter reglerne i ligningsloven en årlig omregning til kontantværdi.

Omregning til kontantværdi får kun betydning ved erhvervelse af prioriterede ejendomme. Hvis ejeren selv opfører og prioriterer ejendommen, kan kurstab ligesom efter de gældende regler ikke medregnes til anskaffelsessummen. Heller ikke med hensyn til forbedringsudgifter bliver der tale om omregning til kontantværdi.

Herefter skal fortjenesten efter forslagets stk. 2 opgøres som forskellen mellem en kontantomregnet salgspris og en kontantomregnet og pristalsreguleret købspris med et fast årligt tillæg på 10.000 kr. pr. ejendom. Hertil kommer tillægget for forbedring og vedligeholdelse ud over 10.000 kr. årlig. Se herom nedenfor under bemærkningerne til § 5.

Til § 5

Efter de foreslåede regler skal anskaffelsessummen pristalsreguleres på grundlag af reguleringspristallet januar 1980=100. Pristalsreguleringen skal følge kalenderåret, og der tages hensyn til hele prisudviklingen fra anskaffelsesåret til afståelsesåret. Pristalsreguleringen sker i forhold til pristallets udvikling fra januar til januar.

Ifølge forslaget til ændring af afskrivningsloven, reguleres afskrivningsgrundlaget efter samme pristal. Reguleringen foretages med samme procent som den, hvormed reguleringspristallet for april i

indkomståret er ændret i forhold til reguleringspristallet for april året før. Der sker ingen pristalsregulering i det år, hvor bygningen afstås. Disse regler i afskrivningsforslaget hænger sammen med, at afskrivning foretages ved slutningen af indkomståret, og at der ikke kan afskrives i det indkomstår, hvori et aktiv afhændes.

Formålet med den foreslåede avancebeskatning er at beskatte værdistigninger, der overstiger den almindelige prisudvikling i samfundet. Det er derfor fundet rimeligt at tage hensyn til hele den prisudvikling, der sker, indtil ejendommen afstås.

Det foreslås, at anskaffelsessummen skal pristalsreguleres også i det kalenderår, hvor ejendommen afstås. Hensynet til de skattepligtiges behov for kendskab til de skattemæssige virkninger af afståelsen på afståelsestidspunktet taler for, at pristalsreguleringen sker så tidligt på året som muligt. Det foreslås derfor, at pristalsreguleringen sker på grundlag af januar-pristallet, der foreligger i løbet af februar.

Efter det foreliggende forslag vil der således i forhold til afskrivningsforslaget blive givet pristalsregulering for ét yderligere år. Pristalsreguleringen vil endvidere ske på grundlag af januar-pristallet i stedet for april-pristallet.

Reguleringspristallet blev sidste gang »nulstillet« pr. 1. januar 1980, og samtidig blev beregningsgrundlaget ændret. Lovforslaget vil også komme til at gælde for ejendomme, der er anskaffet før den 1. januar 1980. For at kunne få et ensartet grundlag for pristalsreguleringen er det fundet rimeligt, at pristallet januar 1980=100 kan tilbageregnes til brug for opgørelsen af fortjeneste ved afståelse af ejendomme, der er erhvervet i perioden fra den 1. juli 1974 til den 1. januar 1980. Det foreslås derfor, at Danmarks Statistik til dette brug beregner et særligt reguleringspristal for årene 1974-1979, der har januar 1980=100, og som fra år til år nøje følger reguleringspristallets udvikling i disse år. Hvis ejendommen er erhvervet før 1. juli 1974, beskattes en eventuel fortjeneste ikke, jfr. § 6.

Efter forslagets § 5, stk. 2, forhøjes den pristalsregulerede anskaffelsessum med et tillæg på 10.000 kr. pr. kalenderår. Tillægget gives i anskaffelsesåret, men ikke i afståelsesåret, medmindre disse år er sammenfaldende. Såfremt der er tale om salg af en del af en ejendom, gives der kun et forholdsmæssigt tillæg, det vil sige efter forholdet mellem anskaffelsessummen for hele ejendommen og anskaffelsessummen for den afståede del.

Såfremt den skattepligtige ejede ejendommen i sameje med andre, udgør tillægget kun så stor en