

del af 10.000 kr. årlig, som svarer til den skattepligtiges andel af ejendommen.

Efter forslaget skal det faste 10.000 kr.'s tillæg pristalsreguleres.

Efter forslagets § 5, stk. 3, forhøjes anskaffelsessummen endvidere med afholdte udgifter til vedligeholdelse eller forbedringer, i det omfang disse pr. kalenderår har overstreget det faste tillæg på 10.000 kr.

Såfremt vedligeholdelsesudgifterne har kunnet fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, tillægges disse udgifter ikke anskaffelsessummen. Vedligeholdelsesudgiften medregnes dog ved opgørelsen af tillægget, når skatteyderen alene har haft ret til standardfradraget efter ligningslovens § 15J vedrørende en- og tofamiliehuse m.v.

Ifølge forslaget til ændring af afskrivningslovens § 1, nr. 22, der ændrer § 21 i afskrivningsloven, skal udgifter til ombygning eller forbedring af afskrivningsberettigede bygninger og installationer i afskrivningsberettigede bygninger kunne fradrages i indkomstopgørelsen, i det omfang årets udgift ikke overstiger 5 pct. af et nærmere angivet beregningsgrundlag. Der skal ikke senere tages hensyn til disse ved opgørelsen af de genvundne afskrivninger. I disse tilfælde behandles ombygnings- og forbedringsudgifter skattemæssigt på samme måde som fradragberettigede vedligeholdelsesudgifter. Efter det foreliggende lovforslag kan vedligeholdelsesudgifter, der har kunnet fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, ikke tillægges anskaffelsessummen. På samme måde foreslås det, at udgifter til ombygning og forbedring, der er trukket fra ved indkomstopgørelsen, og som ikke senere skal medtages ved opgørelsen af de genvundne afskrivninger, heller ikke skal kunne lægges til anskaffelsessummen.

Ved dette tillæg for vedligeholdelses- og forbedringsudgifter tages der på tilsvarende måde hensyn til samejesituationer og delsalg i øvrigt som nævnt under det faste tillæg på 10.000 kr.

Ved delsalg medregnes kun den del af udgifterne, der vedrører den afståede del af ejendommen, – og kun i det omfang disse overstiger det forholdsmæssige tillæg efter § 5, stk. 2, 3. pkt.

Ved sameje medregnes kun udgifter, som den samejer, der har solgt sin andel, har afholdt – og kun i det omfang disse overstiger det forholdsmæssige tillæg efter § 5, stk. 2, 4. pkt.

Efter forslaget gives dette tillæg for forbedrings- og vedligeholdelsesudgifter også i det kalenderår, hvori ejendommen afstås.

Det foreslås, at tillægget pristalsreguleres fra det kalenderår, hvori forbedringen eller vedligeholdelsesarbejdet fuldføres til og med afståelsesåret.

Til § 6

Efter forslagets § 6, stk. 1, medregnes fortjeneste ved afståelse af fast ejendom fuldt ud i den særlige indkomst, når der er forløbet mindre end 3 år fra ejendommens erhvervelse.

Efter 3 års ejertid nedsættes den opgjorte avance efter forslaget med en femtedel for hvert års besiddelse herudover. Ved afståelse i det fjerde besiddelsesår nedsættes fortjenesten således med en femtedel, i det femte år med to femtedele og så fremdeles. Afståelse efter 8 år kan således ske uden beskatning.

Ved opgørelsen af ejertidens længde lægges der som hidtil vægt på erhvervelses- og afståelsesdatoerne.

Efter de gældende regler i lov om særlig indkomstskat er skatteprocenten for personer 50. Selskaber, foreninger m.v. og dødsboer betaler derimod ikke særlig indkomstskat, men skal i stedet medregne den opgjorte særlige indkomst ved opgørelsen af deres skattepligtige almindelige indkomst, der beskattes med 40 pct. Det er fundet rimeligt, at skatteprocenten er ens for alle, og det er derfor i § 6, stk. 3, foreslået at forhøje fortjenesten efter stk. 1 og 2, for selskaber og dødsboer med 25 pct.; det fører til en faktisk beskatningssats på 50 pct. En tilsvarende fremgangsmåde følges allerede nu i forbindelse med avanceopgørelser vedrørende fast ejendom.

Efter forslaget skal afståelsesafgiften ophæves, jfr. § 2, nr. 2, i forslaget til lov om ændring af forskellige skattelove, der er fremsat samtidig. Afståelsesafgift har hidtil skullet betales ved den første afståelse, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift.

Afgiften ved denne afståelse træder efter de gældende regler i stedet for særlig indkomstskat efter § 2, nr. 13, i lov om særlig indkomstskat. Hvis ejendommen er omfattet af parcelhusreglen i § 2 A i lov om særlig indkomstskat, eller hvis ejendommen er erhvervet som led i næring eller spekulation, skal der efter de gældende regler ikke betales afståelsesafgift.

Ved afståelse af nærings- og spekulationsejendomme skal fortjeneste eller tab efter de gældende regler medregnes ved opgørelsen af den almindelige skattepligtige indkomst, idet pålignet frigørelsesafgift dog kan fradrages i opgørelsen. Disse regler skal fortsat gælde ved salg af næringssejendomme.