

forskellen mellem salgssummen og bygningens nedskrevne værdi.

Det foreslås endvidere, at tab ved afståelse af en ejerlejlighed ikke skal kunne fradrages i den skattepligtige indkomst.

Til § 3

Bestemmelsen drejer sig om tilfælde, hvor en skattepligtig dels selv har ejerlejligheder, dels er hovedaktionær i et selskab, som har ejerlejligheder.

Som hovedaktionær anses i denne forbindelse de samme personer, som efter bestemmelserne i aktieavancebeskatningslovens § 4, stk. 2 og 3, beskattes som hovedaktionærer af aktieafståelser. Den anvendte formulering i lovforslaget, hvor der henvises til aktiebesiddelse eller indflydelse som omhandlet i aktieavancebeskatningslovens § 4, stk. 2 og 3, bevirker, at også selskaber m.v. med en tilsvarende aktiebesiddelse eller indflydelse omfattes af lovforslagets § 3, selv om selskaber m.v. efter aktieavancebeskatningslovens § 4, stk. 5, ikke beskattes af aktieavancer efter hovedaktionærreglerne.

Når et lejeforhold ophører i en af hovedaktionærens egne ejerlejligheder, foreslås det, at den pågældende ved anvendelse af 5-års reglen i § 1, stk. 4, skal medregne dels ophørte lejeforhold i egne ejerlejligheder, dels lejeforhold, der er ophørt i det pågældende selskabs ejerlejligheder, ved afgørelse af, om der indenfor de sidste 5 år er ophørt mere end 5 lejeforhold i aktionærens ejerlejligheder.

Ved bestemmelsen sikres det, at en hovedaktionær ikke i forbindelse med beskatning efter lovforslagets regler af sine egne ejerlejligheder har fordel af, at andre ejerlejligheder, som aktionæren har væsentlig økonomisk interesse i, er placeret i et selskab i stedet for at være ejet direkte af aktionæren selv.

Bestemmelsen tager derimod ikke sigte på at inddrage aktionærens ejerlejligheder ved bedømmelsen af selskabets forhold. Når det for et selskab skal afgøres, om der indenfor de sidste 5 år er ophørt 5 lejeforhold i selskabets ejerlejligheder, skal ophørte lejeforhold i ejerlejligheder tilhørende selskabets aktionærer således ikke medregnes.

Til § 4

For samlevende ægtefæller, jfr. kildeskattelovens § 4, foreslås, at man ved opgørelsen af antal ophørte lejeforhold efter § 1, stk. 4, skal medregne

antallet af ophørte lejeforhold i begge ægtefællernes ejendomme.

Forslaget betyder, at hvis der er sket ophør af lejeforhold i ægtefællens ejerlejligheder i 5-års perioden, medregnes disse, uanset om ægtefællerne har været gift i hele det nævnte tidsrum.

I medfør af bestemmelsen i kildeskattelovens § 26 B anses overdragelser mellem samlevende ægtefæller ikke for afståelse.

Til § 5

Når en ægtefælle afgår ved døden, og den længstlevende ægtefælle er omfattet af kildeskattelovens § 29, stk. 1-3, om hensiddent i uskiftet bo m.v., skal den længstlevende ægtefælle ved opgørelsen af antal ophørte lejeforhold i ejerlejligheder efter § 1, stk. 4, medregne ejerlejligheder, som tilhører eller har tilhørt den afdøde ægtefælle, når lejeforholdene er ophørt før dødsfaldet. Den længstlevende ægtefælle skal medregne ejerlejligheder, der har tilhørt afdøde, når lejeforholdene er ophørt før dødsfaldet, men inden for et tidsrum af 5 år forud for ophøret af lejeforholdet i den ejerlejlighed, som længstlevende afstår. Afdødes ejerlejligheder, hvor lejeforholdene er ophørt i det nævnte tidsrum, medregnes, uanset om ægtefællerne har været gift i hele perioden.

I disse tilfælde skal den længstlevende ægtefælle også beskattes af fortjeneste ved afståelse af en ejerlejlighed, som er overtaget fra afdøde, hvis afdøde selv skulle have været beskattet af fortjenesten ved afståelsen efter forslaget bestemmelser.

Til § 6

Efter forslaget skal et dødsbo ikke beskattes af fortjenesten ved afståelse af en ejerlejlighed. Dødsboet skal heller ikke beskattes af fortjenesten ved udlæg af en ejerlejlighed fra boet. Af praktiske grunde foreslås, at reglen skal gælde, selv om ejerlejlighedens værdi overstiger udlægsmodtagerens andel i boet.

Når en ægtefælle, arving eller legatar afstår en ejerlejlighed, som er udlagt fra et dødsbo efter den 11. februar 1986, medregnes fortjenesten ved afståelsen ikke ved opgørelsen af den pågældendes skattepligtige indkomst efter lovforslaget.

Ophørte lejeforhold i ejerlejligheder, der er udlagt fra et dødsbo efter den 11. februar 1986, medregnes ikke ved opgørelsen af antal ophørte lejeforhold efter § 1, stk. 4, for en udlægsmodtager.

Bestemmelsen har den virkning, at fortjeneste ved afståelse af de nævnte ejerlejligheder, der ind-