

institutions realisationssaldi efter lovens § 4, stk. 4, og § 4 c.

Desuden medfører reglen om succession, at alt formueafkast, der kan henføres til det afgiftsår, hvori overdragelsen finder sted, betragtes som optjent af den fortsættende institution.

b. Afgiftsfri opløsning af visse samejeforhold (§ 3, stk. 3, nr. 11)

Efter de gældende regler skal der betales realrenteafgift af afkast af fast ejendom, hvor den afgiftspligtige efter den 12. marts 1986 skriftligt har forpligtet sig til erhvervelsen. Der skal også som hovedregel betales afgift af afkastet af nye bygninger, hvor skriftlig aftale om opførelse af byggeriet er indgået efter den nævnte dato, jf. § 2, stk. 2, i lov nr. 136 af 19. marts 1986.

Disse regler medfører, at ejendomme, som er opført eller erhvervet før den 12. marts 1986 og derfor er afgiftsfri, og som er i sameje mellem to eller flere realrenteafgiftspligtige, bliver afgiftspligtige af den ejendomsandel, der overdrages i forbindelse med opløsning af eller udtræden fra et samejeforhold efter den nævnte dato.

Tilsvarende problemer kan opstå for de realrenteafgiftspligtige, som har tilsluttet sig kvoteordningen for realrenteafgiftsfri investeringer i fast ejendom, jf. realrenteafgiftslovens § 3 b og bekendtgørelse nr. 663 af 29. september 1986. Efter de gældende regler kan opløsning af et samejeforhold bringe køberen i vanskeligheder i forhold til den nævnte kvoteordning. Erhvervelsen af en ejendomsandel fra en samejer kan nemlig bevirke, at vilkårene for kvotedeltagelsen overtrædes. For eksempel må en kvotedeltager ikke investere i institutionsejendomme og boligejendomme, som ikke er omfattet af byfornyelseslovens kapitel 2. Sådanne vilkår for kvotedeltagerne kan hindre i øvrigt hensigtsmæssige omorganiseringer af samejeforhold, hvor den nævnte type ejendomme udgør en del af beholdningen af fast ejendom.

Det foreslås derfor, at en medejer af en fast ejendom skal kunne erhverve ejendomsandele fra de øvrige realrenteafgiftspligtige ejere af ejendommen, uden at der skal betales realrenteafgift af afkastet af de nyerhvervede andele. Afgiftsfritagelsen foreslås dog begrænset til de tilfælde, hvor der forelå et samejeforhold før den 12. marts 1986. Dette skal ses på baggrund af, at de realrenteafgiftspligtige ved indgåelsen af samejeforhold efter denne dato har haft kendskab til, at opløsning af et samejeforhold får afgiftsmæssige konsekvenser.

Den foreslåede regel vil ikke medføre nogen netto-tilgang af afgiftsfri ejendom.

c. Andre forslag (§ 6, stk. 2, § 3 c, § 3, stk. 3, nr. 10, og § 16, stk. 1)

Efter lovforslaget ophæves dobbeltbeskatningen af afkast af fast ejendom for de realrenteafgiftspligtige hjælpe- og understøttelsesfonde, som driver erhvervmæssig virksomhed. Disse fonde må ikke drive anden form for erhvervmæssig virksomhed end at eje og drive fast ejendom. Det foreslås, at de nævnte fonde indrømmes nedslag i afgiftsgrundlaget, således at de ikke skal betale både realrenteafgift og selskabsskat af samme afkast. Det foreslås endvidere, at denne begunstigende regel får virkning tilbage fra og med afgiftsåret 1986, idet den foreslåede regel er en følge af lov nr. 136 af 19. marts 1986, hvorved der indførtes pligt til at betale realrenteafgift af afkast af fast ejendom. Dog kan de realrenteafgiftspligtige inden for visse rammer opnå bevilling til at investere afgiftsfrit i visse former for fast ejendom (kvoteordning).

Finanstilsynet fører kontrol med kvoteordningen for realrenteafgiftsfri investeringer i fast ejendom. Efter lovforslaget tilvejebringes der hjemmel til, at Finanstilsynet kan få dækket sine udgifter af de virksomheder, der er under tilsynet.

Afkast af fast ejendom, som er erhvervet før den 12. marts 1986, er fritaget for realrenteafgift efter undtagelsesbestemmelsen i § 2, stk. 2, i lov nr. 136 af 19. marts 1986. Det foreslås, at denne fritagelsesregel medtages i lovens § 3, stk. 3, der omfatter afgiftsfrit formueafkast. Forslaget indebærer ingen ændring i betingelserne for afgiftsfritagelse for afkast af fast ejendom. Der er udelukkende tale om en redaktionel ændring.

Endelig foreslås det at udskyde fristen for rettidig indbetaling af realrenteafgift ved ophævelse af konti i løbet af afgiftsåret.

Efter de gældende regler er fristen for rettidig indbetaling af realrenteafgift ved ophævelse i løbet af afgiftsåret 3 måneder regnet fra kontoens ophævelse.

Det foreslås, at indbetalingsfristen ændres således, at de 3 måneder i stedet begynder at løbe fra det tidspunkt, hvor pengeinstituttet får kendskab til ophævelsen. Derved bringes reglerne i overensstemmelse med de tilsvarende regler i pensionsbeskatningslovens § 38, stk. 1, om afregning af afgift efter pensionsbeskatningsloven.

3. Administrative og provenumæssige konsekvenser