

m.v. kun sker godskrivning i avanceopgørelsen med den del, der overstiger kr. 10.000.

Af andre principielle bemærkninger til lovforslaget skal anføres

- at det ikke forekommer rimeligt, at modregning af tab i fortjeneste kun kan ske i positiv ejendomsavance. Det bør også kunne ske i den almindelige indkomst,
- at beskatning som kapitalindkomst medfører en beskatning på indtil 59 pct. (i 1993 endda op til 68 pct.). Derfor bør avancen kunne fordeles til beskatning over flere år,
- at der ikke ses at være nogen særlig grund til at skelne mellem anskaffelser før og efter 1982 med hensyn til at anvende faktisk købesum som anskaffelsessum. Med den foreslåede udformning vil man komme ud for, at landmænd, der har købt under det høje prisniveau omkring 1980 og foretaget betydelige investeringer op igennem 1980'erne, har en betydelig større faktisk anskaffelsessum, end den seneste vurdering giver udtryk for.

Ud over disse principielle indvendinger mod lovforslaget har vi i vedlagte bilag anført en række kommentarer og opklarende spørgsmål.

L 295 om ejendomsavance

Det er positivt, at der i § 6 A indføres en *genanbringelsesregel*, men den foreslåede formulering herom giver anledning til følgende bemærkninger og spørgsmål:

- Genanbringelsesreglen bør også kunne anvendes ved ejendomme købt i året inden salget. Dette kan være aktuelt, hvis man først køber en ejendom, og det senere viser sig, at salget af den hidtidige ejendom forsinkes.
- Genanbringelsesreglen bør også kunne anvendes, hvis det er ægtefællen, der står som køber af den nye ejendom.
- Ejendomsavancebeskatningsloven indeholder allerede genanbringelsesregler ved jordombytning, mageskifte og skadeserstatninger. Disse regler bevares. Det bør afklares, om den nye genanbringelsesregel kan vælges anvendt i stedet for de hidtidige genanbringelsesregler. De hidtidige genanbringelsesregler vil dog stadig være aktuelle i forbindelse med salg af udlejningsejendomme m.v. (dvs. ejendomme, som ikke opfylder parcelhusreglen, eller ejendomme som ikke

helt eller delvist anvendes i ejerens erhvervsvirksomhed).

- Det bør afklares, om genanbringelsesreglen kan anvendes ved opførelse af bygninger m.v. på en eksisterende erhvervsvirksomhed.
 - Anvendelse af genanbringelsesreglen forudsætter, at såvel den solgte som den købte ejendom helt eller delvis indgår i ejers erhvervsvirksomhed. Reglen bør udvides til også at gælde ejendomme, som indgår i ægtefællens erhvervsvirksomhed.
 - Anvendelse af genanbringelsesreglen forudsætter, at ejendommen helt eller delvist indgår i ejerens erhvervsvirksomhed. Udlejning anses ikke for erhvervsvirksomhed. Det bør afklares, om man kan anvende genanbringelsesreglen også i tilfælde, hvor den solgte ejendom tidligere er blevet anvendt i ejerens (eller ægtefællens) erhvervsvirksomhed, selv om den på salgstidspunktet kun anvendes til udlejning. Hvis disse tilfælde ikke er omfattet af § 6 A, bør reglen ændres således, at den tidligere anvendelse af ejendommen i ejers erhvervsvirksomhed berettiger til at anvende genanbringelsesreglen.
 - Tidsfristen for genanskaffelse og/eller muligheden for at begære genanbringelsesreglen anvendt bør forøges i hvert fald i de tilfælde, hvor der sker ligningsmæssige ændringer i forhold til det selvangivne. Tidsfristen bør forlænges til det år, hvori der foretages en endelig ligningsmæssig korrektion og det følgende år. Hvis ansættelsen påklages, bør tidsfristen tilsvarende forlænges, indtil der foreligger en endelig afgørelse. Specielt ved salg af dele af en ejendom – f.eks. ved salg af en del af jordtilliggenheden – kan fordelingen af anskaffelsessum m.v. være meget usikker.
 - De ligningsmæssige korrektioner vil i disse tilfælde ofte blive foretaget så sent, at tidsfristen for genanskaffelse er udløbet. Hvis korrektionen medfører en væsentlig ejendomsavanceskat, bør skatteyder gives mulighed for at anskaffe sig en ny ejendom og anvende genanbringelsesreglen.
- Vedr. de foreslåede *successionsregler* bemærkes:
- Successionsordningen ved familieoverdragelse forudsætter, at overdrageren helt eller delvis anvendte ejendommen i sin erhvervs-