

virksomhed. Reglen bør også kunne anvendes, hvis overdragerens ægtefælle anvendte ejendommen i vedkommendes erhvervsvirksomhed.

- Det bør afklares, om successionsreglerne kan anvendes, hvis overdrageren (eller ægtefællen) tidligere har anvendt ejendommen i sin erhvervsvirksomhed, sely om ejendommen på salgstidspunktet anvendes til udlejning, f.eks. bortforpagtning. Om nødvendigt bør reglen ændres, således at successionsordningen kan anvendes i disse tilfælde. Tilsvarende problem er til stede ved udlæg fra dødsboer.
- Successionsreglerne kan i dag ikke anvendes ved overdragelse i svogerforhold. Reglen kan således ikke anvendes ved overdragelse til hidtidige ejers svigerbørn (LSR. 660-8847-275 af 23/2-93). Reglen kan heller ikke anvendes ved overdragelse til søskende til ejerens ægtefælle. Reglerne bør generelt ændres, således at også svogerforhold omfattes af successionsreglerne.

Til andre elementer i lovforslaget skal knyttes følgende kommentarer og spørgsmål:

- Afståelsessummen omregnes efter gældende regler til kontant. Hvis prioriteterne ved afståelsen hidrører fra køb af ejendommen, anvendes kursforholdene ved købet, og hvis prioriteten er optaget i ejertiden, anvendes kursforholdene ved optagelse af lånet. Det er uklart, hvordan disse regler skal anvendes i de tilfælde, hvor anskaffelsessummen opgøres på basis af vurderingen pr. 1/1-93 eller på basis af en § 4 B-vurdering.
- Er en vurdering efter § 4 B bindende for medejerne?
- Muligheden for at anvende ejendommens faktiske anskaffelsessum gælder kun ejendomme anskaffet efter 1/1-82. Hvilke opgørelsesmuligheder er herefter til stede, hvis ejendommen delvist er anskaffet før og delvist efter 1/1-82, f.eks. ved at halvdelen af ejendommen er købt før og den anden halvdel købt efter 1/1-82? Denne problemstilling er også til stede, hvis ejendommen er opstået ved sammenlægning af 2 ejendomme, hvoraf den ene er købt før og den anden efter 1/1-82.
- 10.000 kroners-reglen gælder tilsyneladende kun fra og med 1993. Denne regel burde også kunne anvendes i de tilfælde, hvor man

vælger at anvende den faktiske anskaffelsessum.

- Forbedringsudgifter m.v. samt anvendelse af 10.000 kroners-reglen gælder pr. kalenderår. Når der anvendes forskudt indkomstår, bør forbedringsudgifter m.v. i stedet kunne opgøres på indkomstårsbasis. Dette vil være en administrativ forenkling.
- Tidsfristen for begæring af en vurdering efter § 4 B bør kunne forlænges til f.eks. mindst 1 år, efter at loven er vedtaget, og de nye ejendomsavanceregler er beskrevet i f.eks. cirkulære eller lignende. Først på dette tidspunkt kan ejeren have nogen mulighed for at overskue konsekvenserne af lovændringen og dermed, hvilken betydning ændringen har for vedkommende.
- Det bør overvejes, at der med bindende virkning for myndigheder og skatteyder kan foretages en opgørelse af anskaffelsessummen, inden ejendommen sælges. Kan reglerne om bindende forhåndsbesked anvendes i disse situationer? Specielt vil en sådan bindende opgørelse kunne være aktuel, for så vidt angår opgørelse af den faktiske anskaffelsessum.
- § 4 B-vurderingen skal foretages efter prisforholdene den 19/5-1993. På dette tidspunkt var prisdannelsen meget usikker, idet konsekvensen af ja til EF-unionen m.v. og af rentefaldet næppe havde givet sig udtryk i prisforholdene. Derfor bør en § 4 B-vurdering generelt tage udgangspunkt i det prisniveau, der konstateres hen over sommeren 1993.
- Ved fastsættelse af ejendomsværdien tages der ifølge praksis hensyn til, om der er mælkekvote på ejendommen eller ej. Det er også fastlagt, at vederlaget fra isoleret salg af mælkekvote til Mælkeudvalget ikke beskattes.

Derimod er der formentlig ingen afklaring af, om salg af mælkekvote sammen med salg af ejendommen skattemæssigt skal anses for et selvstændigt salg af mælkekvote (skattefri) eller salg af fast ejendom (omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven). Hidtil har dette ikke haft den store betydning, men skærpselsen af ejendomsavancebeskatningsreglen vil bevirke, at denne problemstilling bliver aktuel.