

Genanbringelsesreglen kan, for så vidt betingelserne i øvrigt er opfyldt, finde anvendelse ved jordombytning og mageskifte i stedet for de særlige regler, der gælder for disse situationer.

Den foreslåede tidsfrist for adgangen til at benytte genanbringelsesreglen skal ses i sammenhæng med, at det forudsættes, at salget sker i umiddelbar forbindelse med en geninvestering i anden fast ejendom. Som nævnt vil regeringen dog inddrage tilfælde, hvor der først foretages køb af en ejendom og derefter salg af en anden ejendom det følgende år efter genanskaffelsen.

2. Successionsordningen

Regeringens udspil tager i forslaget udgangspunkt i at give den samme personkreds, som i andre henseender kan succedere ved familieoverdragelser, mulighed for også at kunne succedere ved familieoverdragelse, når det gælder fast ejendom. Denne ensartede afgrænsning findes mest hensigtsmæssig.

Regeringen har dog som tidligere anført besluttet, at bestemmelsen skal kunne finde anvendelse ved bortforpagtede landbrugsejendomme.

3. Indgangsværdier m.m.

Der stilles spørgsmål om, hvilke opgørelsesmuligheder der er til stede, hvis en ejendom delvis er anskaffet før og delvis efter 1/1 1992 f.eks. ved, at halvdelen af ejendommen er købt før og den anden halvdel købt efter 1/1 1982.

Samme problemstilling foreligger, når en ejendom er opstået ved sammenlægning af 2 ejendomme, hvoraf den ene er købt før og den anden efter 1/1 1982.

Som tidligere omtalt vil regeringen fremsætte et ændringsforslag, der tillader alle ejendomme, der er erhvervet før den 19. maj 1993, at anvende den faktiske anskaffelsessum, såfremt denne værdi er højere end den ansatte ejendomsværdi pr. 1. januar 1993 eller en vurdering efter vurderingslovens § 4 B. Problemstillingen er derfor ikke længere aktuel.

Adgangen til at anvende forslagets 3 mulige indgangsværdier påvirker ikke reglerne for omregning af afståelsessummen til kontantværdi.

10.000 kr.s-tillægget er en videreførelse fra den nugældende ejendomsavancebeskatnings-

lov. Tillægget blev indført af praktiske årsager. Vedligeholdelses- og forbedringsudgifter op til dette beløb tillægges således anskaffelsessummen uden dokumentation. Såfremt udgifterne overstiger dette beløb, kan de tillægges anskaffelsessummen, men de må da dokumenteres. Bestemmelsen i den nuværende ejendomsavancebeskatningslov (§ 5, stk. 3) indeholder derfor regler om, at afholdte udgifter til vedligeholdelse og forbedring kan tillægges anskaffelsessummen, i det omfang disse har oversteget 10.000 kr. pr. kalenderår. Reglerne ændres således ikke ved nærværende lovforslag.

Såfremt den faktiske anskaffelsessum anvendes som indgangsværdi efter forslaget, kan vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der er afholdt inden den 1. januar 1993, tillægges den oprindelige anskaffelsessum. Herudover kan vedligeholdelses- og forbedringsudgifter afholdt efter den 1. januar 1993 naturligvis tillægges efter de sædvanlige regler. Der er således ikke behov for at anvende 10.000 kr.s-tillægget før 1. januar 1993, da indgangsværdierne alene har til formål at sikre ejerne, at de ikke bliver beskattet af en fortjeneste, der er optjent før den 19. maj 1993.

Ejeren har mulighed for i henhold til lov om bindende forhåndsbesked at indhente bindende forhåndsbesked fra Ligningsrådet om de skattemæssige virkninger af påtænkte dispositioner. Denne mulighed for at få afklaret konkrete spørgsmål om opgørelsen af anskaffelsessummen foreligger inden for de rammer og betingelser, der i øvrigt gælder for at kunne få en bindende forhåndsbesked.

Reglerne om bindende forhåndsbesked giver efter min opfattelse den skattepligtige tilstrækkeligt grundlag til at kunne overskue konsekvenserne af dette lovforslag.

4. § 4 B-vurdering

Efter forslaget bindes den ejer, der har begæret en vurdering efter vurderingslovens § 4 B. Såfremt den oprindelige anskaffelsessum med tillæg af vedligeholdelses- og forbedringsudgifter er højere, kan den pågældende dog anvende denne værdi som anskaffelsessum. En § 4 B-vurdering vil normalt ikke binde andre ejere, medmindre den pågældende repræsenterer de øvrige ejere, og som sådan an-