

ses for at have begæret vurderingen på de øvrige ejeres vegne.

Tidsfristen for at begære en § 4 B-vurdering er efter forslaget sat til den 31. december 1993. På dette tidspunkt påbegynder en ny årsreguleringsperiode. Det må således antages, at det er muligt inden for denne periode at vurdere om den ansatte ejendomsværdi, der er ansat pr. 1. januar 1993, er for lav. I så fald bør den pågældende anmode om at få foretaget en vurdering i henhold til vurderingslovens § 4 B.

Efter forslaget skal § 4 B-vurderingen ske efter tilstanden og efter værdiforholdene pr. 19. maj 1993. Hensigten hermed er at sikre, at der ikke som følge af lovforslaget sker en beskatning af avancer, der er optjent før den 19. maj 1993.

5. Mælkekvoter

Der rejses spørgsmål om, hvorvidt salg af en mælkekvote sammen med salg af ejendommen skattemæssigt skal anses for et selvstændigt salg af mælkekvote eller salg af fast ejendom.

Som forespørgerne anfører, vil der ifølge vurderingsmæssig praksis blive taget hensyn til, om en landbrugsejendom har mælkekvote eller ej. En mælkekvote vil således få betydning for størrelsen af den vurdering, der foretages.

Jeg kan bekræfte, at der ikke i praksis er taget stilling til spørgsmålet, men efter min opfattelse må afståelsessummen, der indbefatter en til ejendommen hørende mælkekvote, behandles efter ejendomsavancebeskatningsloven. Der er hverken tale om salg af en rettighed, der er omfattet af lov om særlig indkomst, eller salg af løsøre. En mælkekvote er en udnyttelsesmulighed til at procedure mælk, der ikke kan udskilles fra den faste ejendom i den situation.

Regeringen har således imødekommet landbrugets ønsker på følgende områder:

- A. Adgang til at indeksere anskaffelsessummen.
- B. Alle ejendomme anskaffet før 19. maj 1993 kan anvende den oprindelige anskaffelsessum som indgangsværdi.
- C. Genanbringelsesreglen finder også anvendelse ved skadeserstatninger og ved til- og nybygninger.

D. Genanbringelsesreglen finder tillige anvendelse mellem ægtefæller, og i de tilfælde hvor ejendommen anvendes helt eller delvis i ægtefællens erhvervsvirksomhed.

E. Der gives adgang til at benytte genanbringelsesreglen for bortforpagtede landbrugs-ejendomme.

F. Genanbringelsesreglen skal samtidig kunne anvendes, når erhvervelse af en ejendom finder sted i indkomståret før afståelsesåret.

Spørgsmål 52:

»Kan ministeren oplyse, om en beboer i en udlejningsejendom med 3 lejligheder, der er organiseret som et interessentskab, vil blive omfattet af lovforslaget ved salg af lejligheden. Vil i givet fald et tab være fradragsberettiget?»

Kan ministeren oplyse, om en andelshaver i et andelsboligkollektiv, som skattemæssigt betragtes som et sameje, også vil blive omfattet af lovforslaget i tilfælde af et salg.

Vil i givet fald et tab være fradragsberettiget?»

Svar:

Parcelhusreglen, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 8, finder ikke anvendelse, når en ejendom indeholder mere end 2 selvstændige lejligheder. Spørgsmålet kan derfor besvares bekræftende.

De hidtil gældende regler for anpartslejligheder er ikke ændret ved forslaget. Fritagelsesbestemmelsen efter lovens § 8 omfatter således også overdragelser af anpart af fast ejendom, hvor ejendommen indeholder mere end to beboelseslejligheder. Ved anpartslejligheder forstås ejendomme, hvor flere personer ejer en ideel anpart af ejendommen, og hvor der til anparten endvidere er knyttet en brugsret til en lejlighed i ejendommen.

Fritagelsen er dog betinget af, at de almindelige betingelser efter § 8 er opfyldt.

Fritagelsen gælder endvidere kun for den del af anparten, som svarer til den lejlighed, som sælgeren eller dennes husstand har beboet.

Der vil ikke være fradrag for tab, i det omfang fortjenesten ville være skattefri.