

JUSTITSMINISTERIET

Den 18. juni 1993

Skatteministeriet

I skrivelse af 17. juni 1993, j.nr. 13.93-541-97 har Skatteministeriet anmodet Justitsministeriet om bidrag til besvarelse af spørgsmål 53 samt eventuelle bemærkninger til spørgsmål 54 vedrørende lovforslag nr. 295 om forslag til lov om ændring af lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (ejendomsavancebeskatningsloven) og forskellige andre skattelove (Ændret beskatning af erhvervsjendomme m.v.) fra Folketingets Skatteudvalg. Spørgsmålene har følgende ordlyd:

»53. Ministeren bedes indhente en udtalelse fra Justitsministeriets Lovafdeling vedrørende følgende spørgsmål:

Vil der i henhold til grundlovens § 73 være tale om ekspropriation, dersom skattegrundlaget for en ejendomsavance går ud over de 10.000 kr., som årligt kan tillægges anskaffelsessummen?»

»54. Er der tale om skat med tilbagevirkende kraft, hvis der som beskrevet i skatteministerens svar på spørgsmål 20 og 21, jf. bilag 43 og 45, kan opstå situationer, hvor anskaffelsessummen efter omvurdering i henhold til vurderingslovens § 4 B ikke er sammenfaldende med salgsprisen?»

I den anledning skal Justitsministeriet udtale følgende:

Ad spørgsmål nr. 53.

1. Det fremgår af den foreslåede ændring af § 5, at anskaffelsessummen, fastsat på en af de i forslaget § 4, stk. 3, nævnte måder, forhøjes med et tillæg på 10.000 kr. for anskaffelsesåret og hvert af de efterfølgende kalenderår, hvori den skattepligtige har ejet ejendommen.

Det fremgår samtidig af § 5, stk. 2, at anskaffelsessummen endvidere forhøjes med afholdte udgifter til vedligeholdelse eller forbedring,

i det omfang disse har oversteget 10.000 kr. pr. kalenderår.

Den fortjeneste, der i givet fald skal beskattes, er det beløb, hvormed den opnåede salgspris overstiger den således regulerede anskaffelsessum.

Der bliver således først tale om en fortjeneste, der skal beskattes efter reglerne om ejendomsavancebeskatning, hvis værditilvæksten ved afståelsen af ejendommen udgør mere end 10.000 kr. pr. år (plus de beløb, der i medfør af § 5, stk. 2, måtte være lagt til anskaffelsessummen). Udgør værdistigningen 10.000 kr. eller mindre pr. år, bliver der således ingen fortjeneste at beskatte ved afståelse af ejendommen.

På denne baggrund har Justitsministeriet forstået spørgsmål nr. 53 fra Folketingets Skatteudvalg således, at man ønsker Justitsministeriets udtalelse om, hvorvidt beskatning af ejendomsavancer som sådan, dvs. i de tilfælde, hvor der efter de angivne regler fremkommer en fortjeneste, udgør et ekspropriativt indgreb efter grundlovens § 73.

2. Justitsministeriet har i et notat af 11. juni 1993 til Skatteministeriet redegjort for grundlovens § 73 i forhold til forslag om ændring af aktieavancebeskatningsreglerne (L 289) og forslag om genindførelse af beskatning af goodwill (L 296). Justitsministeriet har i det anførte notat side 7 ff. redegjort for de forhold, der efter den statsretlige litteratur må lægges vægt på ved vurderingen af, om et indgreb må anses for ekspropriativt. Der henvises til notatet, der vedlægges.

3. Ved vurderingen af, om det foreliggende lovforslag indebærer et ekspropriativt indgreb, må det for det første fremhæves, at der er tale om et beskatningsforslag, der indgår som led i