

pkt. Skatteministeren fastsætter regler om fordelingen af ejendomsværdien i tilfælde, hvor denne ikke er foretaget i forbindelse med vurderingen. Ejerboligandelen kan dog højst udgøre et grundbeløb på 486.400 kr. Grundbeløbet reguleres efter personskatelovens § 20. Som beregningsgrundlag anvendes den senest forud for afståelsen ansatte ejendomsværdi, reguleret efter vurderingslovens § 2 A.

Stk. 4. Ved afståelse af en- og tofamilieshuse og ejerlejligheder, der tidligere har udgjort en del af en ejendom omfattet af stk. 1, gælder § 8. I disse tilfælde er det dog en betingelse, at ejeren eller dennes husstand havde beboet huset eller lejligheden i en del af eller hele den periode, hvori denne ejede den samlede ejendom.

§ 4

I lov om realrenteafgift af visse pensionskaptaler m.v. (realrenteafgiftsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 702 af 2. september 1993, foretages følgende ændring:

1. I § 4 b, stk. 1, 2 pkt., udgår to steder: »eller årsregulering«.

§ 4 b. De i § 3, stk. 1, nr. 5, nævnte stigninger eller fald i værdien af fast ejendom opgøres på grundlag af anskaffelsessummen omregnet til kontantværdi. Denne anskaffelsessum reguleres hvert år fra og med det andet afgiftsår efter anskaffelsesåret med et tillæg eller fradrag, der beregnes som forskellen mellem ejendomsværdien ved den seneste ejendomsvurdering eller årsregulering i afgiftsåret og ejendomsværdien ved den seneste vurdeing eller årsregulering i det foregående afgiftsår. Udgifter til ombygning eller forbedring af fast ejendom fradrages i afgiftsgrundlaget for afgiftsåret efter det år, hvor udgiften er afholdt. Ombygnings- eller forbedringsudgifter afholdt i anskaffelsesåret tillægges dog anskaffelsessummen.

Stk. 2. Udgifter til opførelse af nye bygninger tillægges den regulerede kontantomregnede anskaffelsessum for ejendommen i det afgiftsår, hvori udgifterne afholdes. Prioriteringsomkostninger, herunder kurstab, kan ikke tillægges anskaffelsessummen. Ændringer i værdien af den nyopførte bygning medreg-

nes først fra og med det andet afgiftsår efter det år, hvori byggeriet er afsluttet.

§ 5

I lov om skattemæssige afskrivninger m.v. (afskrivningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 597 af 16. august 1991, som ændret senest ved lov nr. 485 af 30. juni 1993, foretages følgende ændring:

1. § 21, stk. 3, 4. pkt., ophæves.

§ 21. På udgifter til ombygning eller forbedring kan skattemæssig afskrivning foretages efter afskrivningssatserne for den bygning eller installation, de vedrører, jf. § 22-23.

Stk. 2. Udgifter til ombygning eller forbedring af afskrivningsberettigede bygninger og installationer i afskrivningsberettigede bygninger kan dog i det omfang, årets udgift ikke overstiger 5 pct. af det i stk. 3 anførte beregningsgrundlag, fradrages i den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori udgiften til ombygningen eller forbedringen afholdes. Fradraget kan dog ikke foretages i det indkomstår, hvori bygningen afhændes eller nedrives eller installationen afhændes, udskiftes eller nedtages endeligt.

Stk. 3. Afholdes udgiften til ombygning eller forbedring på en bygning m.v., der er anskaffet den 1. januar 1982 eller senere, er beregningsgrundlaget afskrivningsgrundlaget for året før det indkomstår, hvori udgiften kan fradrages. Er bygningen m.v. anskaffet før denne dato, opgøres beregningsgrundlaget som den del af ejendomsværdien, der kan henføres til afskrivningsberettigede bygninger m.v. Ved opgørelsen benyttes den seneste ejendomsværdi, der er ansat inden begyndelsen af det indkomstår, hvori udgiften til ombygningen eller forbedringen afholdes. Er denne ejendomsværdi årsreguleret efter vurderingslovens § 2 A inden det nævnte indkomstårs begyndelse, benyttes i stedet den årsregulerede ejendomsværdi.

Stk. 4. Udgifter, der i medfør af bestemmelsen i stk. 2 fuldt ud er fradraget i den skattepligtige indkomst for ombygnings- eller forbedringsåret, indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.