

kan udgifterne altid afskrives forholdsmæssigt efter § 21, stk. 1, i afskrivningsloven uanset, om det alene måtte være den privat benyttede del af bygningen, der ombygges eller forbedres. De foreslåede stk. 2 og 3 finder tilsvarende anvendelse, hvis ombygnings- eller forbedringsudgiften ønskes fradraget efter bestemmelsen i § 18, stk. 2, om straksfradrag.

Stk. 4 bygger på princippet i den gældende lovs § 20, stk. 2. Reglen har karakter af en minimumsregel. Der kan efter den foreslåede bestemmelse ikke afskrives på bygninger eller på udgifter til ombygning og forbedring af bygninger, der ikke *i væsentligt omfang* anvendes erhvervmæssigt. Efter forslaget er der således ikke adgang til afskrivning, hvor mindre end 25 pct. af bygningens etageareal anvendes til afskrivningsberettiget formål, medmindre dette etageareal udgør mindst 300 kvadratmeter. Procentgrænsen i den gældende lovs § 20, stk. 1, på 30 pct. foreslås dermed ændret til 25 pct. Procentgrænsen bliver med den foreslåede ændring sammenfaldende med den grænse, der gælder efter vurderingsloven og efter lejeværdireglerne i ligningsloven. Det fastholdes således, at bygningen skal anvendes til afskrivningsberettiget formål i væsentligt omfang.

Stk. 5 vedrører de tilfælde, hvor en del af anskaffelsessummen som følge af en ejerboligfordeling kan henføres til ejerboligen. Efter bestemmelsen indgår denne del af anskaffelsessummen ikke i afskrivningsgrundlaget, og tilsvarende medregnes etagearealet af denne bygningsdel heller ikke, hvilket har betydning for reglerne i stk. 1, 3 og 4. Stk. 5 har til hensigt at gøre afskrivningsgrundlaget mere præcist, hvor ejendomsvurderingen tillader det.

For den resterende del af bygningens anskaffelsessum sker afskrivning efter kvadratmeterprincippet i stk. 1.

Til § 20

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 24, dog med den væsentlige ændring, at den gældende lovs § 24, stk. 1, ikke længere indgår. Den gældende lovs § 24, stk. 1, bestemmer, at afskrivning på særlige installationer i ikke-afskrivningsberettigede bygninger er bundne afskrivninger.

Den foreslåede bestemmelses stk. 1 svarer til den gældende lov § 24, stk. 2. Efter den foreslåede bestemmelse kan der ikke afskrives på en bygning eller en installation i det indkomstår, hvori bygningen eller installationen sælges, nedrives eller lignende.

Den foreslåede bestemmelses stk. 2 svarer til den gældende lovs § 24, stk. 3. Efter den foreslåede bestemmelse kan en bygning eller en installation, når den skattepligtige ophører med at anvende bygnin-

gen eller installationen erhvervmæssigt, ikke afskrives i de indkomstår, hvori sådan anvendelse ikke har fundet sted. Der er alene foretaget en mindre sproglig justering.

Til § 21

Bestemmelsen indeholder i lighed med den gældende afskrivningslovs § 29 regler om beskatning af genvundne afskrivninger ved salg af afskrivningsberettigede bygninger og installationer.

Med salg sidestilles generelt andre former for afhændelse og afståelse. Således behandles forsikrings- og erstatningssummer, herunder ekspropriationserstatninger som salgssummer, jf. den foreslåede bestemmelse i § 46.

Fortjenesten opgøres som hidtil for hver bygning eller installation for sig som forskellen mellem salgssummen og den nedskrevne værdi. Den nedskrevne værdi opgøres som den afskrivningsberettigede anskaffelsessum tillagt forbedringer m.v. og med fradrag af samtlige foretagne afskrivninger herunder forlods afskrivninger og forskudsafskrivninger. Som genvundne afskrivninger kan højst beskattes de foretagne afskrivninger herunder forlods afskrivninger og forskudsafskrivninger. For erhvervmæssigt benyttede installationer i ikke-afskrivningsberettigede bygninger, jf. lovforslagets § 15, stk. 2, der er omfattet af den gældende lovs § 23, stk. 2, gælder, at disse efter den foreslåede bestemmelse som noget nyt vil være omfattet af den foreslåede § 21 om opgørelse af fortjeneste og tab. Dette er et led i de forenklingsbestræbelser, hvorefter installationer og bygninger så vidt muligt behandles efter de samme principper.

Bestemmelsen er endvidere ændret i overensstemmelse med ophævelsen af lov om særlig indkomstskat, hvorefter genvundne afskrivninger for personer medregnes med 90 pct. ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Den foreslåede affattelse af § 21 indebærer desuden en række sproglige forenklinger.

Tabet opgøres som forskellen mellem den nedskrevne værdi og salgssummen, idet tab kun opstår, når salgssummen er lavere end den nedskrevne værdi.

Da tab ved salg af fast ejendom efter ejendomsavancebeskatningsloven opgøres som forskellen mellem anskaffelsessummen og afståelsessummen, er det nødvendigt at foretage en justering af tabsreglerne i ejendomsavancebeskatningsloven. Det sker for at undgå, at indførelsen af fradrag for tab efter afskrivningsloven medfører fradrag for det samme tab efter begge regelsæt. Der henvises til forslag til lov om ændring af forskellige skattelove (Konse-