

nogen nævneværdig avance. Endelig skønnes det ud fra vurderingsstatistikken, at skove samt enfamilieejendomme med grundareal over 1400 m<sup>2</sup>, som kan udstykkes, ikke udløser avance.

Forslaget om indførelse af et bundfradrag omfatter i praksis hovedsageligt landbrugsejendomme.

For ejendomme erhvervet før 1999 nedtrappes ejertidsnedslaget på max. 30 pct. efter forslaget med 3 pct.-point årligt fra 1999. Er ejendommen erhvervet i 1999 eller senere ophæves ejertidsnedslaget. Hvis salget omfatter boligdelen kan sælger i stedet for ejertidsnedslaget vælge at fratrækkes et bundfradrag på maksimalt 200.000 kr. Avancen herudover beskattes som kapitalindkomst med 58,7 pct.

Der er ved skønnene lagt til grund, at der årligt sælges ca. 3000 landbrugsejendomme, hvoraf ca. 700 sælges i delsalg. Den overvejende del af de ejendomme, som sælges i helsalg, antages at kunne rumme ejendomsavancerne i det foreslåede bundfradrag, således at ejendomsavanceskatten reduceres efter forslaget. Provenutabet ved denne del af forslaget skønnes til ca. 70 mill. kr. ved det nævnte antal salg. I de følgende år falder provenutabet lidt som følge af, at ejertidsnedslaget aftrappes.

Ved salg af andre erhvervsjendomme nedtrappes ejertidsnedslaget som nævnt med 3 pct.-point om året i 10 år. Det skønnes med stor usikkerhed, at ejertidsnedslaget for disse ejendomme i dag medfører et provenumæssigt tab på ca. 50 mill. kr. Nedtrapningen over 10 år skønnes derved at give en provenugevinst på 5 mill. kr. i 1999, stigende med 5 mill. kr. årligt indtil ejertidsnedslaget er fuldt aftrappet.

Det samlede provenutab af forslaget skønnes til 65 mill. kr. i 1999 faldende til ca. 40 mill. kr. i 2002.

### Eksempler på forslagets virkning for nutidsværdien af afskrivninger.

I det følgende er vist nogle eksempler på, hvorledes de foreslåede afskrivningsregler virker for en industriejendom (litra a-bygning), for et hotel (litra b-bygning) og installationer i en afskrivningsberettiget bygning sammenlignet med de gældende afskrivningsregler, når forslagets regler får virkning på forskellige tidspunkter i den enkelte bygnings afskrivningsforløb. Virkningen er beregnet som nutidsværdien af de afskrivninger, der resterer efter hhv. 0, 5, 10, 15 og 25 års ejertid, og det er forudsat, at afskrivningsgrundlaget såvel efter gældende regler som lovforslaget er 10 mill. kr. i de respektive år. Endvidere er det forudsat, at afskrivningsmulighederne udnyttes fuldt ud både efter gældende regler og efter forslaget. Afskrivningsreglerne for installationer i ikke-afskrivningsberettigede bygninger ændres ikke.

Efter gældende regler er der benyttet afskrivnings-satser på 6 pct. de første 10 år for industriejendommen og derefter 2 pct. For litra b-ejendommen er regnet med 4 pct./1 pct. og for installationer 8 pct./4 pct. Efter lovforslaget er afskrivningssatsen 4 pct. for begge ejendomme uanset ejertid.

Eksemplerne viser, at for litra a-bygninger falder nutidsværdien af lovforslagets afskrivninger opgjort på anskaffelsestidspunktet, dvs. set over hele afskrivningsperioden, med ca. 5 pct. af afskrivningsgrundlaget. De større afskrivninger sidst i perioden kan således ikke opveje nedsættelsen i starten.