

eller senere. Der foretages desuden nogle mindre justeringer.

I stk. 1 foreslås det, at udgifter til anskaffelse og forbedring af bygninger, der ikke er afskrivningsberettigede efter § 14, kan afskrives, hvis de er opført på lejet grund. Der kan ikke afskrives på bygninger, der anvendes til beboelse, herunder bygninger, der udlejes til beboelse. Der kan heller ikke afskrives på bygninger, der anvendes til ikke-erhvervsmæssige formål.

Afskrivningen kan fra og med anskaffelsesåret udgøre indtil 4 pct. årligt af de nævnte udgifter. Afskrivningen kan dog ikke overstige et beløb svarende til, at afskrivningen sker med lige store årlige beløb over lejeperioden, hvis lejemålet er indgået for et bestemt tidsrum, eller - hvis lejemålet er indgået på ubestemt tid - over en periode, hvori der er sikret lejeren uopsigelighed. Der vil således kun kunne afskrives med 3 pct. årligt, hvis et lejemål er indgået for et tidsrum på 33 1/3 år, eller hvis der ved et lejemål indgået på ubestemt tid er sikret lejeren uopsigelighed i 33 1/3 år.

Forslaget afviger fra gældende praksis for så vidt angår bygninger, hvor lejemålet er indgået for et bestemt tidsrum, idet afskrivningen i dag kan foretages med lige store årlige beløb over lejeperioden. Den årlige afskrivningsprocent kan derfor principielt være højere end 4 pct. Ved den foreslåede ændring stilles bygninger, der ikke kan afskrives efter § 14, ikke bedre end de bygninger, der efter forslaget bliver omfattet af § 14. Desuden kan der efter forslaget foretages et fuldt års afskrivning i anskaffelsesåret, mens der ikke kan afskrives i afhændelsesåret, jf. stk. 6. Efter de gældende regler kan der for disse bygninger kun fratrækkes en forholdsmæssig del af et fuldt års afskrivning i begyndelsesåret og ophørsåret (pro rata afskrivning).

Afskrivningsgrundlaget er som hidtil, dvs. forbedringsudgiften eller anskaffelssummen (inkl. omkostninger ved erhvervelsen, dog ikke prioriteringsomkostninger).

Hvis der ved lejemålets ophør ydes erstatning for bygningerne med et beløb, der er fastsat på forhånd, skal dette beløb efter stk. 1 fratrækkes i afskrivningsgrundlaget, således at der alene afskrives på det resterende beløb.

Reglerne i stk. 1 skal ifølge stk. 2 også finde anvendelse for fast ejendom, hvorpå der hviler en nedlæggelses- eller nedrivningsklausul. Nedrivningsklausuler pålægges i visse tilfælde, hvor der gives dispensation fra lokalplan, bygge lov eller lignende. Nedlæggelsesdeklarationer forekommer ofte i forbindelse med tidsbegrænsede tilladelser til at indrette loftseta-

gen i en beboelsesejendom til lejligheder. I disse tilfælde kan der også i dag afskrives efter samme regler, som gælder for bygninger på lejet grund.

I stk. 3 foreslås det, at fast ejendom, hvorpå der hviler en hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art, kan afskrives over antallet af år indtil det tidspunkt, hvor hjemfaldsretten kan gøres gældende. Som det er tilfældet for bygninger på lejet grund m.v., kan der heller ikke afskrives på fast ejendom, der anvendes til beboelse eller ikke-erhvervsmæssige formål.

Såfremt bygningerne på ejendommen opfylder betingelserne for afskrivning i § 14, skal de afskrives efter denne bestemmelse. Bortset fra bortfaldet af valgfriheden med hensyn til regelsættet for bygninger til sigtes der ikke ændringer i forhold til gældende praksis.

Det foreslås således, at afskrivningen sker efter en progressivt stigende skala, der fastsættes af Ligningsrådet. Det er hensigten, at skalaen skal være den samme som i dag, således som den er beskrevet i ligningsvejledningen (LV 1997, afsnit E.C.7). Det nuværende afskrivningsprincip skal ses ud fra en antagelse om, at hjemfaldsbyrden kun vil øve ringe indflydelse på ejendommens værdi ved periodens begyndelse, men til gengæld være stigende, efterhånden som hjemfaldstidspunktet nærmer sig.

Afskrivningsgrundlaget vil som hidtil være forskellen mellem ejerens anskaffelssum for ejendommen (købesum + byggesum) og det beløb, der tilbagebetales ved hjemfald, eller et eventuelt erstatningsbeløb, der er fastsat på forhånd.

Ifølge stk. 4 kan der, såfremt en væsentlig del af en bygning eller ejendom omfattet af stk. 1, 2 eller 3 anvendes erhvervsmæssigt til andre formål end beboelse, afskrives på en forholdsmæssig del af anskaffelssummen. Hvornår der foreligger en væsentlig del afgøres efter en konkret vurdering, idet der typisk vil være tale om mindst 25 pct. af ejendommens areal. Den gældende § 29 C, stk. 3, vedrørende delvis erhvervsmæssig benyttelse af sommer- og fritidshuse foreslås ikke videreført.

Svarende til, hvad der efter forslaget skal gælde for installationer i bygninger, der er afskrivningsberettigede efter § 14, jf. § 15, stk. 1, foreslås det i stk. 5, at installationer, der udelukkende tjener bygninger, hvorpå der kan afskrives efter de ovennævnte regler, behandles og afskrives ligesom bygningerne. For øvrige installationer foreslås de almindelige regler at skulle finde anvendelse, jf. den foreslåede § 15.

Det foreslås i stk. 6, at der ikke kan afskrives i det