

Af den foreslåede bestemmelse fremgår desuden, at der alene kan afskrives på den merpris, som ejeren har givet ved anskaffelsen af ejendommen, der kan henføres til forekomsterne. I anskaffelsestilfælde, hvor en del af ejendommens anskaffelsessum ikke kan henføres til forekomsterne, kan der således ikke afskrives.

Med forslaget videreføres praksis vedrørende fradrag for det varige tab af landbrugsmæssig værdi på ejendommen ikke, hvilket er udtryk for en stramning i forhold til gældende praksis. Baggrunden herfor er, at der ikke er konstateret et tab på fradragstidspunktet, og at der desuden ikke kan være sikkerhed for, at et sådant (fremtidigt) tab vil fremkomme. I tilfælde af, at der opstår et tab ved afståelse af ejendommen, vil et sådant tab behandles efter de almindelige regler i ejendomsavancebeskatningsloven. Bygningerne kan ikke afskrives, selv om disses værdi måtte falde på grund af udnyttelsen af forekomsterne m.v. Er bygningerne afskrivningsberettigede, kan de dog afskrives efter de almindelige regler herom.

Den foreslåede bestemmelse indeholder ikke hjemmel til afskrivning på udgifter til reetablering af areal. Hvorvidt sådanne udgifter kan fradrages afgøres efter statsskattelovens § 6, litra a, om driftsomkostninger.

Til § 39

Bestemmelsen vedrører afskrivning på udgifter til ombygning, forbedring eller indretning af lejede lokaler, der anvendes erhvervmæssigt til andet formål end beboelse, og er til dels en lovfæstelse af den praksis, der er opstået med hjemmel i statsskattelovens § 6, litra a. Forslaget indeholder bl.a. den materielle ændring i forhold til gældende ret, at afskrivningen ikke er bunden. Dette indebærer, at lejeren kan vælge at afskrive med en mindre sats end den sats, der udregnes på baggrund af lejeperioden uden derved at miste adgangen til afskrivning for restbeløbet.

Af stk. 1 fremgår, at udgifter til ombygning, forbedring eller indretning af lejede lokaler kan afskrives med indtil 20 pct. årligt. Hvis lejemålet er indgået for et bestemt tidsrum, kan afskrivningen dog ikke overstige et beløb svarende til, at afskrivningen sker med lige store årlige beløb over lejeperioden.

Udgifter til ombygning, forbedring og indretning af lejede lokaler kan ikke afskrives ved lejemål, hvis der som følge af, at den ene part har en bestemmende indflydelse på den anden parts handlemåde, ikke er en reel risiko for opsigelse, hvilket fremgår af det foreslåede stk. 2. Bestemmelsen er særligt tænkt anvendt i tilfælde, hvor der på grund af nær økonomisk forbindelse mellem ejer og lejer ikke er reel risiko for opsigelse af lejemålet, f.eks. hvor en hovedaktionær udlejer lokaler til et selskab, som hovedaktionæren dominerer. Desuden tænkes bestemmelsen anvendt ved lejemål mellem nære familiemedlemmer eller lignende. Hvis lokalerne efter deres anvendelse er omfattet af § 14, kan lejeren dog afskrive med de i § 17 nævnte satser. I sidstnævnte tilfælde har lejeren dog ikke mulighed for at fratække et eventuelt ikke afskrevet restbeløb fuldt ud i nedrivningsåret efter bestemmelsens stk. 4.

Der kan ikke afskrives på udgifter til ombygning, forbedring og indretning af lejede lokaler, hvis lejeren er tillagt en køberet til de lejede lokaler ved lejeperiodens udløb. Det er dog en betingelse, at der er tale om en køberet på vilkår, herunder til en pris, der afviger fra sædvanlige markedsvilkår. Også her gælder muligheden for at afskrive med de i § 17 nævnte satser.

Er der tale om en køberet på helt sædvanlige markedsvilkår, har køberetten ingen indflydelse på lejers mulighed for at afskrive efter reglerne i § 39. Det er en betingelse, at ejendommen overtages på de markedsvilkår, der er gældende på det tidspunkt, hvor køberetten udnyttes.

Af stk. 3 fremgår, at der ikke kan afskrives i det år, hvori lejemålet er ophørt.

Bestemmelsen i stk. 4 indebærer, at lejeren i tilfælde af nedrivning kan fratække eventuelt ikke afskrevne restbeløb fuldt ud i nedrivningsåret. Bestemmelsen gælder dog ikke, når lejeren har afskrevet med de i § 17 nævnte satser, jf. henvisningen til bestemmelsen i stk. 2.

Efter hidtidig praksis har lejer i tilfælde af fraflytning eller nedrivning inden udgifterne er afskrevet fuldt ud, kunnet fratække restbeløbet i nedrivnings- eller fraflytningsåret.

Denne praksis er for så vidt angår fraflytningssituationen ikke videreført med lovforslaget som følge af den gældende bestemmelse i ligningslovens § 14 J om tabsfradrag på ombygningsudgifter, der lovfæstes i afskrivningsloven som § 39, stk. 6. Lejer får således fradraget i form af et tabsfradrag efter reglerne i stk. 6. Den situation, hvor lejer fraflytter det lejede uden at få en salgssum for lokaleindretning, sidestilles med salg, hvor salgssummen er 0 kr. Efter den foreslåede § 47 sidestilles andre former for afhændelse og afståelse med salg.

Erhverver lejer den ejendom, hvori de lejede lokaler befinder sig, ophører lejemålet. Det følger derfor af

Erhverver lejer den ejendom, hvori de lejede lokaler befinder sig, ophører lejemålet. Det følger derfor af