

anskaffelsessummen for en fast ejendom i afståelsesåret skal nedsættes med de af skatteyderen efter afskrivningsloven foretagne fradrag for afskrivninger (der ikke beskattes som genvundne afskrivninger), nedrivningsfradrag, tabsfradrag m.v. på ejendommen.

Dermed sikres, at den værdiforringelse, som eksempelvis afskrivninger m.v. er udtryk for - og som skatteyderen allerede ved den almindelige indkomstopgørelse er givet fradrag for - ikke påvirker avanceopgørelsen efter ejendomsavancebeskatningsloven.

Fastsættelsen af dette princip skal også ses i sammenhæng med, at forslaget til den nye afskrivningslov som nævnt indeholder forslag om, at der skal være adgang til at fratække tab ved opgørelse af den skattepligtige indkomst, når afskrivningsberettigede bygninger og installationer sælges til et beløb, der er lavere end den nedskrevne værdi. Tabet efter ejendomsavancebeskatningsloven opgøres som forskellen mellem købesummen og salgssummen, og tabet efter afskrivningsloven opgøres som forskellen mellem den nedskrevne værdi og salgssummen. Hvis der foreligger et tab på en afskrivningsberettiget bygning m.v., vil der tillige foreligge et skattemæssigt tab efter ejendomsavancebeskatningslovens regler, og der vil i et eller andet omfang være tale om det samme tab. Nedsættelsen af anskaffelsessummen efter ejendomsavancebeskatningsloven med ikke genvundne afskrivninger, tabsfradrag m.v. har således bl.a. den virkning, at der ikke gives fradrag to gange for det samme tab.

Anskaffelsessummen foreslås derfor efter *stk. 4* nedsat med følgende beløb:

For det **første** nedsættes anskaffelsessummen efter *stk. 4, nr. 1*, i afståelsesåret med foretagne afskrivninger og fradragsbeløb efter afskrivningslovens § 24, stk. 5, 1. pkt., forskudsafskrivninger efter afskrivningsloven og forlods afskrivninger efter etableringskontoloven eller investeringsfondsloven, på bygninger og installationer. Det er dog en forudsætning, at afskrivningerne m.v. ikke efter afskrivningslovens § 29, der i forslag til lov om skattemæssige afskrivninger (afskrivningsloven) bliver § 21, er beskattet som genvundne afskrivninger.

Når anskaffelsessummen efter ejendomsavancebeskatningsloven nedsættes med foretagne ikke genvundne afskrivninger m.v., forøges fortjenesten (eller nedsættes tabet) efter ejendomsavancebeskatningsloven med et beløb svarende til de ikke genvundne afskrivninger m.v.

Bestemmelsen omfatter afskrivninger m.v. på alle ejendommens bygninger og installationer, bortset fra

afskrivninger på bygninger m.v., der er nedrevet på afståelsestidspunktet.

Nedsættelse af anskaffelsessummen med afskrivninger m.v. på nedrevne bygninger (samt nedrivningsfradrag efter afskrivningslovens § 22 og fradrag for værdiforringelse efter afskrivningslovens § 23 på sådanne bygninger), foretages efter forslagets stk. 4, nr. 2, der omtales straks nedenfor.

For det **andet** nedsættes anskaffelsessummen efter *stk. 4, nr. 2*, i afståelsesåret med foretagne afskrivninger, fradragsbeløb efter afskrivningslovens § 24, stk. 5, 1. pkt., forskudsafskrivninger efter afskrivningsloven og forlods afskrivninger efter etableringskontoloven eller investeringsfondsloven på nedrevne bygninger og installationer. Tilsvarende gælder nedrivningsfradrag efter afskrivningslovens § 22 og fradrag for værdiforringelser efter afskrivningslovens § 23.

For en gennemgang af §§ 22 - 23 og § 24, stk. 5, 1. pkt., i forslag til lov om skattemæssige afskrivninger (afskrivningsloven) henvises til bemærkningerne vedrørende de omtalte bestemmelser.

Bestemmelsen sikrer, at der ikke gives fradrag to gange for samme afskrivninger m.v., værdiforringelse, nedrivningsfradrag eller fradragsbeløb.

Da den nedrevne bygning m.v. ikke vil indgå i salgssummen, kan der ikke blive tale om genvundne afskrivninger, hvorfor sætningen herom i stk. 4, nr. 1, ikke er gentaget i stk. 4, nr. 2.

Det bemærkes, at der også skal foretages nedsættelse for nedrivningsfradrag og værdiforringelse foretaget efter § 26 og § 27 i den gældende afskrivningslov, jf. forslagets § 16, stk. 3.

For det **tredje** nedsættes anskaffelsessummen efter *stk. 4, nr. 3*, i afståelsesåret med tab efter afskrivningslovens § 21 og med foretagne fradrag for værdiforringelser efter § 23.

Efter forslag til lov om skattemæssige afskrivninger (afskrivningsloven) gives der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst fradrag for tab ved afståelse af afskrivningsberettigede bygninger m.v. Tabsfradraget opgøres som forskellen mellem den nedskrevne værdi og afståelsessummen. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 21 i forslag til lov om skattemæssige afskrivninger (afskrivningsloven).

Bestemmelsen sikrer på samme måde som stk. 4, nr. 1, at der ikke gives fradrag to gange for tabsfradrag eller værdiforringelser.

Er der tale om en nedrevet bygning m.v. foretages nedsættelsen efter stk. 4, nr. 2, der er omtalt ovenfor.

Det bemærkes, at der også skal foretages nedsættelse for fradrag for værdiforringelse foretaget efter § 27