

rageværdien) - og som udløser et fradrag, når driftsbygningen senere afstås eller nedrives.

Med de nævnte begrænsninger i det overførselsberettigede beløb sikres, at kun den del af tillægsparcelværdien eller den tekniske værdi af landbrugsejendommen, der må antages at skulle henføres til selve jorden, overføres til anskaffelsessummen på jorden. Begrænsningerne er samtidig i overensstemmelse med det almindelige princip om at anskaffelssummen skal nedsættes med ikke genvundne afskrivninger, tabsfradrag m.v., som der allerede er givet fradrag for én gang. Den del af anskaffelsessummen, der som følge af foretagne afskrivninger m.v. på driftsbygningerne m.v. ikke overføres til jorden vil således, når driftsbygningerne (typisk sammen med stuehuset) afstås, blive reduceret i det omfang afskrivningerne ikke genvindes, med efterfølgende nedrivningsfradrag og i det omfang tabsfradraget efterfølgende aktualiseres m.v., jf. stk. 6, 6. pkt., der omtales nedenfor.

Det forhold, at der er tale om en »overførsel« af anskaffelsessum indebærer selvsagt, at anskaffelsessummen fra den del af ejendommen, der er overført fra, skal nedsættes med det overførte beløb, hvilket udtrykkeligt fremgår af *stk. 6, 5. pkt.* I tilfælde, hvor det er jorden, der frasælges, skal driftsbygningernes tekniske værdi (eventuelt tillægsparcelværdien, hvis den er højere), derfor reduceres med det overførte beløb, hvilket får betydning, når restejeendommen til sin tid sælges. Er det derimod stuehus og driftsbygninger, der frasælges, udløses nedsættelsen af anskaffelsessummen på driftsbygningerne med det samme.

I forlængelse heraf foreslås det i *stk. 6, 6. pkt.*, at stk. 4 - 5 endvidere skal finde anvendelse idet nedsættelsen efter stk. 5, nr. 5 (mælkekvoter), foretages efter ovennævnte overførsel af anskaffelsessum fra driftsbygningerne til jorden.

Henvisningen til stk. 4 - 5's nedsættelsesprincipper betyder for det første, at når en landmand afstår jord, så skal (rest)anskaffelsessummen for driftsbygningerne m.v. først reduceres med foretagne ikke genvundne afskrivninger, når restejeendommen sælges. Dette gælder også afskrivninger på nedrevne bygninger. Er der stadig jord tilknyttet ejendommen vil anskaffelsessummen for restejeendommen, når denne sælges, endvidere skulle nedsættes med fratrukne beløb som følge af udnyttelse af forekomster af grus, ler og kalk m.v. og udgifter afskrevet som følge af drænings- og markvandingsanlæg. Anskaffelsessummen for rest-

ejendommen vil endvidere skulle nedsættes med en eventuel resterende del af vederlaget modtaget for afståelsen af mælkekvoter.

Henvisningen betyder for det andet, at anskaffelsessummen på den afståede jord skal nedsættes med eventuelle beløb som er fradraget som værdiforringelse på den afståede jord som følge af udnyttelse af forekomster af grus, ler og kalk m.v. Tilsvarende gælder udgifter, der er afskrevet som følge af udgifter til drænings- og markvandingsanlæg på den afståede jord. Endelig vil en forholdsmæssig del af vederlag modtaget for afståelse af en mælkekvote skulle fratrækkes i anskaffelsessummen på den solgte jord. Opgørelsen af den forholdsmæssige del af afståelsessummen for mælkekvoten, der henføres til jorden, foretages efter overførsel af anskaffelsessum fra driftsbygningerne til jorden.

I tilfælde, hvor stuehusparcellen med driftsbygninger afstås vil nedsættelsen med afskrivninger m.v. på nedrevne bygninger skulle ske på dette tidspunkt, jf. *stk. 6, 7. pkt.*

Den foreslåede regel i stk. 6 kan illustreres med følgende eksempel:

#### **Eksempel 6 (Salg af 50 ha svarende til 95 pct. af jorden. Ejendommen er anskaffet før 1993):**

I eksemplet er der set bort fra reglerne om nedtrapning på grund af ejertiden efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6, de særlige regler om tillæg efter ejendomsavancebeskatningslovens § 5, stk. 1 (10.000 kr.'s tillæg til anskaffelsessummen), samt ejendomsavancebeskatningslovens § 5 A (indeksring af anskaffelsessummen). Sælger og køber har aftalefordelt den samlede salgssum på henholdsvis stuehus, jord og driftsbygninger således som dette foreslås i forslaget § 2, nr. 4.

Der er tale om en landbrugsejendom. Der hører ikke mælkekvoter til ejendommen. Af forenklingshensyn er der bortset fra stuehus. Anskaffelsessummen er fastsat efter ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 3, 1. pkt. (vurdering pr. 1. januar 1993 plus 10 pct.). Hovedparten af jorden sælges, hvorved driftsbygningerne undergår et tab, som følge af, at disse ikke længere har værdi i landbrugsmæssig drift. Bygningerne ansættes til en garageværdi på 100.000 kr., og det forudsættes, at der opnås samme pris ved et senere salg