

F. t. l. vedr. forskellige skattelove

Stuehus	600.000 kr.	600.000 kr.
Bygning (Garageværdi)	100.000 kr.	100.000 kr.
I alt	765.000 kr.	740.000 kr.
<u>Samlet fradrag:</u>		
	<u>Gældende regler</u>	<u>Lovforslag</u>
Afskrivningsloven	300.000 kr.	500.000 kr.
Ejendomsavancebeskatningsloven	760.000 kr.	285.000 kr.
I alt	1.060.000 kr.	785.000 kr.

Eksemplet illustrerer, hvorledes en andel af tillægs-parcelværdien overføres til anskaffelsessummen for jorden. Ved beregningen af det overførte beløb, er der taget højde for foretagne afskrivninger, samt med forskellen mellem den nedskrevne værdi på bygningen og restværdien.

Til nr. 9

Det foreslås, at bestemmelsen om adgang til at foretage indeksering af anskaffelsessummen ved opgørelse af fortjeneste i forbindelse med afståelse af landbrugsejendomme m.v. ophæves.

Der foreslås dog indsat en overgangsregel, således at skattepligtige, som afstår en landbrugsejendom m.v., der er erhvervet før den 1. januar 1999, kan vælge at anvende en anskaffelsessum m.m., der er indeksreguleret indtil kalenderåret 1999. Hvis den skattepligtige ved avanceopgørelsen anvender reglen om bundfradrag, jf. forslagens § 2, nr. 11, så kan reglen om indeksering af anskaffelsessummen, dog ikke anvendes.

Til nr. 10

Der er tale om en konsekvensændring, som følge af forslaget om at ophæve reglen om ejertidsnedslag, jf. forslagens § 2, nr. 12.

Til nr. 11

Det foreslås, at der indføres en regel om et særligt bundfradrag ved afståelse af blandet benyttede ejendomme.

Reglen om bundfradrag skal efter forslaget kun finde anvendelse, såfremt sælgeren er en person.

Anvendelse af bundfradraget er for det første betinget af, at der er tale om en blandet benyttet ejendom. Blandt benyttede ejendomme er defineret som ejendomme, der er omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 4, stk. 5 eller stk. 7. Ejendomme omfattet af de nævnte bestemmelser er ejendomme, der helt eller delvis benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, skovbrugsejendomme samt ejendomme, der indeholder én eller to selvstændige lejligheder, og

som både tjener som bolig og benyttes erhvervsmæssigt i væsentligt omfang. Betingelsen skal være opfyldt på afståelsestidspunktet. For det andet er anvendelse af bundfradraget betinget af, at den blandede benyttede ejendom har tjent som bolig for ejeren eller dennes husstand i en del eller hele den periode, hvori denne har ejet ejendommen. For det tredje er anvendelse af bundfradraget betinget af, at afståelsen omfatter boligdelen, dvs. stuehus med grund og have ved afståelse af landsbrugsejendomme m.v. og ejerboligdelen ved afståelse af skovbrugsejendomme og ejendomme, der både tjener som bolig for ejeren og benyttes erhvervsmæssigt i væsentligt omfang.

Afgrænsningen af de ejendomme, hvor bundfradraget kan benyttes ved salg, er den samme som den gælder i forhold til reglerne om fradrag for ejerboligandel, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 9. Dette gælder såvel i forhold til ejendomskategori som i forhold til kravet vedrørende benyttelsen til bolig. I forhold til de ejendomme, der både tjener til bolig og benyttes erhvervsmæssigt, uden at der er tale om landbrug m.v. eller skovbrugsejendomme, anses ejendommen i forhold til reglen om fradrag for ejerboligandelen efter praksis normalt for benyttet erhvervsmæssigt i væsentligt omfang, hvor mindst ca. 25 pct. af ejendommen anvendes erhvervsmæssigt. I forhold til reglen om bundfradrag vil erhvervsmæssig benyttelse i væsentligt omfang skulle defineres i overensstemmelse med denne praksis.

Efter forslaget skal bundfradraget indgå som sidste led i opgørelsen af den skattepligtige avance. Ved afståelse af de blandede benyttede ejendomme opgøres først en fortjeneste efter reglerne i ejendomsavancebeskatningslovens §§ 4 og 5. I den opgjorte fortjeneste fratrækkes først et ejerboligfradrag efter ejendomsavancebeskatningslovens § 9. Dernæst nedsættes fortjenesten med et eventuelt fradrag for dobbelt frigørelsesafgift efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6, stk. 3 (der bliver stk. 4). Herefter nedsættes fortjenesten med et eventuelt fremførselsberettiget tab fra en tidligere ejendomsafståelse, der kan fradrages efter reglen i ejendomsavancebeskatningslovens § 6, stk. 4 (der bliver stk. 5). Endelig nedsættes fortjene-