

sten med bundfradraget. Sælger skal således ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kun medregne den del af den opgjorte fortjeneste, der er tilbage efter fradrag for ejerboligandel, fradrag for frigørelsesafgift, fradrag for fremførselsberettiget tab og bundfradraget.

Bundfradraget udgør efter forslaget et grundbeløb i 1987-niveau på 147.000 kr. Beløbet reguleres efter personskattelovens § 20. Dette vil i forventet 1999-niveau give et bundfradrag i 1999 på 200.000 kr.

Hver person har ét bundfradrag. Bundfradraget kan anvendes såvel ved salg af hele ejendommen som ved delsalg, men ved delsalg dog kun såfremt salget også omfatter boligdelen. Ved salg af en blandet benyttet ejendom, der er ejet af flere (sameje), kan hver ejer bruge af sit bundfradrag.

Et uudnyttet bundfradrag kan fremføres uden tidsbegrænsning. En ægtefælle kan overføre sit uudnyttede bundfradrag til fradrag i den anden ægtefælles fortjeneste ved afståelse af en blandet benyttet ejendom. Overførselsadgangen er betinget af, at ægtefællerne er samlevende ved indkomstårets udgang. Adgangen til at overføre uudnyttede bundfradrag mellem ægtefæller gælder, uanset om den ægtefælle, et uudnyttet bundfradrag overføres fra, er ejer af en blandet benyttet ejendom eller ej. Selvom der kan overføres uudnyttede bundfradrag mellem ægtefæller, kan der dog ved hver afståelse højst ske en reduktion af fortjenesten med et beløb svarende til ét bundfradrag. I 1999 kan der således ved en gift persons afståelse af en blandet benyttet ejendom maksimalt anvendes et bundfradrag på 200.000 kr.

Til nr. 12

Det foreslås, at reglen om nedtrapping af den skattepligtige fortjeneste efter ejertid ophæves.

Der foreslås dog indsat en overgangsregel, således at skattepligtige, som afstår fast ejendom, der er erhvervet før den 1. januar 1999, fortsat kan anvende nedtrappingsordningen. Overgangsreglen indebærer dog, at den nedsættelsesprocent, der kan opgøres efter de hidtil gældende regler, skal reduceres med 3 procentpoint pr. kalenderår regnet fra og med kalenderåret 1999. Reduktionen skal ske indtil nedsættelsesprocenten går i nul. Overgangsordningen vil dermed endeligt udløbe i år 2008. Hvis den skattepligtige ved avanceopgørelsen anvender reglen om bundfradrag, jf. forslaget § 2, nr. 11, så kan reglen om ejertidsnedslag, dog ikke anvendes.

Til nr. 13 og 14

Der er tale om konsekvensændringer som følge af forslaget om at indføre et bundfradrag ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste ved afståelse af blandet benyttede ejendomme, jf. forslaget § 2, nr. 11.

Til nr. 16

Efter reglerne i ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A - C kan en skattepligtig ved at genanskaffe en ny ejendom, ved at genopføre en skadelidt ejendom eller ved at ombygge, tilbygge eller nybygge på en ejendom i forbindelse med afståelse af en fast ejendom udskyde beskattningen til en senere ejendomsafståelse. Den skattepligtige kan således vælge mellem at lade sig beskatte ved afståelsen af ejendommen, eller at udskyde beskattningen til en senere afståelse ved at modregne fortjenesten i anskaffelsessummen for den nyerhvervede eller den genopførte bygning eller i udgifterne ved ombygningen, tilbygningen eller nybygningen på den faste ejendom.

Ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A omfatter situationer, hvor en ejendom sælges, og hvor der i umiddelbar forbindelse hermed købes en ny fast ejendom.

Ejendomsavancebeskatningslovens § 6 B omfatter den situation, hvor der i forbindelse med modtagelsen af en forsikrings- eller erstatningssum i anledning af en indtruffen skade sker genopførelse af ejendommen. Med dette lovforslag foreslås det at ophæve bestemmelsen i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 B, og flytte reglerne til ejendomsavancebeskatningslovens § 10, jf. bemærkningerne til § 2, nr. 20 og 24.

Ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C omfatter de situationer, hvor der i forbindelse med en afståelse af fast ejendom sker ombygning, tilbygning eller nybygning på en fast ejendom.

Betingelsen for, at den skattepligtige kan overføre en fortjeneste efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A ved afståelse af en fast ejendom, er, at erhvervelsen finder sted i indkomståret før afståelsesåret, i afståelsesåret eller i indkomståret efter afståelsesåret.

Ved genopførelse af en skadelidt ejendom er det efter forslaget til ny bestemmelse i ejendomsavancebeskatningslovens § 10 fortsat en betingelse, at genopførelsen finder sted i det samme indkomstår som skaden indtræffer, eller i det nærmest følgende indkomstår. Det er endvidere en betingelse, at genopførelsen sker på den samme ejendom.

Betingelsen for anvendelsen af reglen i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C er, at ombygningen,