

nybygningen eller tilbygningen skal finde sted enten i det indkomstår, hvor afståelsen finder sted, i indkomståret før afståelsesåret eller i indkomståret efter afståelsesåret.

Endvidere er det efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A, stk. 1, litra c, en betingelse, at den skattepligtige senest for det indkomstår, hvori erhvervelsen finder sted, skal begære reglen anvendt ved indsendelsen af rettidig selvangivelse eller, såfremt erhvervelse af fast ejendom finder sted i det seneste indkomstår forud for afståelsesåret, begære reglen anvendt senest ved indsendelsen af rettidig selvangivelse for afståelsesåret. Denne bestemmelse gælder også for begæringer efter ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 B og 6 C. Der er ingen mulighed for at dispensere fra disse regler.

Den manglende dispensationsadgang er blevet kritiseret. Der er bl.a. gjort opmærksom på, at tidsfristen for genanskaffelser og/eller muligheder for at begære genanbringelsesreglen anvendt også burde omfatte de tilfælde, hvor der sker ligningsmæssige ændringer i forhold til det selvangivne.

Disse problemer kan illustreres ved et konkret eksempel.

En landmand har solgt noget landbrugsjord. Ved landmandens indkomstopgørelse er der ingen avance ved salg af landbrugsjorden. Efterfølgende finder ligningsmyndighederne imidlertid, at der er opstået en skattepligtig fortjeneste ved salg af jorden. Landmanden anmoder, efter at han har modtaget denne afgørelse, om tilladelse til at anvende ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A, da han samme år som jorden var solgt har tilkøbt jord og foretaget forbedringer. Dette må afvises, idet anmodningen skulle være indgivet senest ved indgivelsen af selvangivelsen for det indkomstår, hvori han solgte jorden.

Dette er ikke hensigtsmæssigt. En skatteyder bør kunne påberåbe sig de nævnte regler, når der efterfølgende opstår en ejendomsavance, fordi skattemyndighederne har ændret ansættelsen.

Det foreslås derfor, at skatteyderen får en frist på 3 måneder til at begære de nævnte regler anvendt, når skattemyndighederne efterfølgende har ændret ansættelsen. Fristen regnes fra det tidspunkt, hvor skatteyderen modtager meddelelsen om ansættelsesændringen fra skattemyndighederne.

Med forslaget § 2, nr. 20, foreslås det som nævnt at ophæve bestemmelsen i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 B, og flytte reglerne til ejendomsavancebeskatningslovens § 10, jf. bemærkningerne til forslaget § 2, nr. 20 og 24. Med den ændrede formulering

af bestemmelsen i § 10 foreslås reglerne for anvendelse af genanbringelsesreglen for forsikringssummer ændret således, at skatteyderen får en frist på 3 måneder til at begære de nævnte regler anvendt, når skattemyndighederne efterfølgende har ændret ansættelsen af en forsikringssum. Fristen regnes her fra det tidspunkt, hvor skatteyderen modtager meddelelsen om ansættelsesændringen fra skattemyndighederne.

Til nr. 17

Efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A kan en skattepligtig ved at anskaffe en ny ejendom i forbindelse med afståelse af en fast ejendom udskyde beskattningen af denne til en senere ejendomsafståelse.

Adgangen til at modregne fortjenesten i anskaffelsessummen for en anden ejendom foreligger kun, når såvel den ejendom, der afstås, som den ejendom, der erhverves, anvendes helt eller delvist i ejerens eller ejerens ægtefælles erhvervsvirksomhed.

Som bestemmelserne i ejendomsavancebeskatningsloven er formuleret, er der ikke nogen minimumsgrænser for, hvor stor en andel erhvervsvirksomheden skal udgøre ved delvis erhvervsmæssig anvendelse af ejendommen. Dette har givet sig udtryk i, at bestemmelsen har kunnet anvendes i en række situationer, som det næppe oprindeligt har været hensigten med bestemmelsen, f.eks. på ejendom, hvor kælderen periodisk havde været anvendt som lagerlokale.

Eksemplerne viser, at bestemmelserne i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A har et utilsigtet anvendelsesområde, idet fortjenesten på en erhvervs-ejendom kan nedsætte anskaffelsessummen på ejendomme, der kun anvendes erhvervsmæssigt i meget begrænset omfang og dermed også i væsentligt omfang anvendes privat.

Det foreslås derfor at begrænse anvendelsesområdet for bestemmelsen til ejendomme, der for mere end halvdelens vedkommende anvendes erhvervsmæssigt. Ved opgørelsen af den erhvervsmæssige andel lægges den ejendomsværdimæssige fordeling mellem erhverv og beboelse til grund. Derved undgås, at ejendomme, der er omfattet af bestemmelsen, samtidig bliver omfattet af parcelhusreglen, idet anvendelsen af denne regel forudsætter, at mindst halvdelen af ejendommen anvendes privat.

Endvidere foreslås det, at begrænse muligheden for at anvende bestemmelsen på boliger, der tjener eller har tjent til bolig for ejeren. Efter forslaget skal fortjenesten, der vedrører den del af ejendommen, der ikke tjener eller har tjent som bolig for ejeren eller dennes husstand, og som anvendes til køb af bygning