

*Til § 3*

## Til nr. 1

Forslaget vedrører den foreslåede justering af reglerne om fraflytterbeskatning.

Det foreslås, at avancer på alle afståede erhvervs-ejendomme, hvad enten de ligger i Danmark eller i udlandet, kan nedsætte anskaffelsessummen på alle erhvervede erhvervs-ejendomme, hvad enten disse ligger i Danmark eller i udlandet, og hvad enten det pågældende udland er indenfor EU og Norden eller ej.

Det skal dog kun gælde fuldt ud, såfremt ejeren har skattemæssigt hjemsted i Danmark på nedsættelsestidspunktet. Det vil sige, hvis ejeren (som anført i den foreslåede lovtekst) både er fuld skattepligtig til Danmark efter kildeskattelovens § 1, selskabsskattelovens § 1 eller fondsbeskatningslovens § 1 og samtidig ikke er hjemmehørende i udlandet, Færøerne eller Grønland i henhold til en dobbeltbeskatningsoverenskomst.

Nedsættelsestidspunktet kan udledes af den gældende regel i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A, stk. 2. Hvis erhvervelsen af den udenlandske ejendom, hvis anskaffelsessum nedsættes, er sket i det seneste indkomstår forud for afståelsesåret for den ejendom, hvis beskatning udskydes, er nedsættelsestidspunktet tidspunktet for indsendelse af rettidig selvangivelse for afståelsesåret. Hvis erhvervelsen er sket i samme år, er nedsættelsestidspunktet fortsat det samme. Hvis erhvervelsen sker i året efter, er nedsættelsestidspunktet tidspunktet for indsendelse af rettidig selvangivelse for dette år. Hvis skattemyndighederne ændrer ansættelse vedrørende afståelse af fast ejendom, og den skattepligtige begærer nedsættelse indenfor tre måneders fristen, er nedsættelsestidspunktet tidspunktet for denne begæring.

Hvis ejeren ikke har skattemæssigt hjemsted i Danmark på nedsættelsestidspunktet foreslås, at der kun kan ske nedsættelse af anskaffelsessummen på den erhvervede ejendom, hvis denne ligger i Danmark.

Nedsættelse af anskaffelsessummen får som udgangspunkt den virkning, at avancen på den afståede ejendom ikke beskattes, jf. den gældende § 6 A, stk. 1, der ikke foreslås ændret. Hvis den erhvervede ejendom ligger i udlandet, beskattes avancen på den afståede ejendom dog, hvis ejeren flytter til udlandet. Det følger af forslaget omtalt nedenfor under nr. 2

Det er først, når den erhvervede ejendom afstås, at avancen på den afståede ejendom beskattes. Sidste punktum i forslaget til § 6 A, stk. 4, betyder, at avancen i dobbeltbeskatningsoverenskomst sammenhæng behandles som avance på den tidligere afståede ejen-

dom. Hvis denne lå i Danmark, behandles avancen i dobbeltbeskatningsoverenskomst sammenhæng altså med udgangspunkt i, at indkomstkilden ligger i Danmark. Hvis der efter udenlandske regler opstår en avance på den erhvervede ejendom, kan den udenlandske skat af denne altså ikke fratrækkes i dansk skat, der stammer fra nedsættelsen af anskaffelsessummen.

## Til nr. 2

Forslaget vedrører skat ved ejerens fraflytning. Den vedrører skatten af fortjeneste på en afstået erhvervs-ejendom, når fortjenesten nedsætter anskaffelsessummen på en erhvervet erhvervs-ejendom. Den gælder efter forslaget kun, når den erhvervede ejendom ligger i udlandet, Grønland eller Færøerne. Der er ikke behov for den, hvis den erhvervede ejendom ligger i Danmark, fordi Danmark altid vil have beskatningsretten til avance på danske ejendomme, uanset hvor ejeren bor.

Forslaget vedrører kun fysiske personers fraflytning. Selskaber er omfattet af ophørsskatten i selskabsskattelovens § 5, stk. 7.

Fraflytning foreligger, når ejeren ophører at være fuld skattepligtig til Danmark efter reglerne i kildeskattelovens § 1. Fraflytning kan dog foreligge på et tidligere tidspunkt, nemlig når ejeren både er fuld skattepligtig til Danmark og til udlandet, og samtidig i henhold til en dobbeltbeskatningsoverenskomst ophører at være hjemmehørende i Danmark. I denne situation flytter retten til at beskatte fast ejendom som bopælsland i det indbyrdes forhold mellem de to lande fra Danmark til det pågældende udland. Det er derfor uden betydning, om dobbeltbeskatningsoverenskomsten er indgået med det land, som ejendommen er beliggende i, eller med et andet land.

Efter forslaget er beskatningen ved fraflytning som udgangspunkt lig med skatten af fortjenesten på den afståede ejendom. I den skattepligtige indkomst i fraflyttingsåret medregnes således hele den del af avancen på den afståede ejendom, der har nedsat anskaffelsessummen på den udenlandske ejendom. Ved omregning til helårsindkomst indgår den som en engangsindkomst. Selvom den udenlandske ejendom er faldet i værdi fra anskaffelsen til fraflytningen, nedsættes beskatningsgrundlaget ikke svarende til faldet. Det skyldes, at der er tale om beskatning af en allerede realiseret avance på den tidligere afståede faste ejendom, som Danmark har ret til at beskatte efter dobbeltbeskatningsoverenskomsterne (enten som bopælsland, hvis ejendommen lå i udlandet, eller som kildeland, hvis den lå her i landet), og det giver sam-