

beskatningen udløses først i forbindelse med salget. Der kan som følge af f. eks. genudlejning opstå en tidsmæssig forskydning mellem indtrædelsen af skattepligten og udløsningen af beskatningen.

Erhvervs- og Boligstyrelsen anslår, at der i dag er mindre end 25.000 ejerlejligheder, som opfylder udlejningsbetingelserne for beskatning efter ejerlejlighedsbeskatningsloven. Det er ikke muligt at anslå hvor mange af disse, som vil skulle beskattes efter ejerlejlighedsavancebeskatningsloven.

Der foreligger ikke tilgængelige oplysninger, som muliggør beregning af provenuet ved ophævelse af lov om fortjeneste ved førstegangssalg af visse ejerlejligheder. Det gælder bl.a. fordelingen af antal ejerlejligheder pr. ejer, antallet af ophørte lejemaal inden for den seneste femårsperiode, ejerlejlighedernes anskaffelsessum og afståelsessum, samt hvor mange af ejerlejlighederne, der er blevet genudlejet efter ophør af lejemaal, der var gældende 11. februar 1986. Hovedparten af disse oplysninger ville have fremgået af et centralt register oprettet i henhold til bekendtgørelsen nr. 829 af 2. december 1986 (§ 4) om afgivelse af oplysninger om udlejede og afståede ejerlejligheder, men registeret har igennem længere tid ikke været anvendt og dermed ajourført.

Det skønnes med betydelig usikkerhed, at afskaffelsen af den udvidede beskatning ved førstegangsafståelse af ejerlejlighederne ikke vil medføre noget provenutab, som følge af bl.a. udskudt skat i forbindelse med genudlejning. Desuden har et rundspørge af ToldSkat hos Københavns og Århus kommune vist, at de to kommuner de seneste ti år kun har haft enkelte sager om beskatning efter ejerlejlighedsbeskatningsloven.

Ad ophævelse af lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom

Provenuet af frigørelsesafgiften forventes i 2003 og de nærmeste år at blive ca. 60 mio. kr., hvortil kommer henstandsrenter på 20 mio. kr., i alt 80 mio. kr. Provenuet fordeles med halvdelen til staten og den anden halvdel til den kommune, hvori ejendommen er beliggende.

Den foreslåede ophævelse af frigørelsesafgiften indebærer, at disse provenuer bortfalder.

For at undgå dobbeltbeskatning ved en senere ejendomsavancebeskatning er frigørelsesafgiften efter gældende regler fradragsberettiget med det dobbelte beløb ved opgørelsen af grundlaget for ejendomsavancebeskatning. Dette indebærer dog en overkompensation, når beskatningen af ejendomsavancen overstiger 50 pct., som det er tilfældet, når ejendoms-

avancen indgår i positiv kapitalindkomst og dermed bliver beskattet med op til 59,7 pct. eller indgår i virksomhedsoverskuddet og beskattes med op til 62,9 pct. Betaling af 100 kr. i frigørelsesafgift nedsætter den skattepligtige ejendomsavance med 200 kr. og skatten af ejendomsavancen med ca. 125 kr. Ophævelsen af frigørelsesafgiften vil i sidstnævnte situationer medføre et merprovenu på op til ca. 25 pct. af frigørelsesafgiften.

Såfremt ejendomsavancen kun beskattes med mellem- eller bundskat, vil ophævelsen af frigørelsesafgiften indebære et provenutab.

Samlet set vurderes det, at en ophævelse af frigørelsesafgiften på langt sigt vil medføre en stigning i provenuet af ejendomsavancebeskatningen på ca. 70 mio. kr., således at ophævelsen af frigørelsesafgiften isoleret set vil medføre et merprovenu i størrelsesordenen 10 mio. kr.

Ophævelsen af frigørelsesafgiften indebærer imidlertid tillige, at betalingen af henstandsrenter bortfalder, hvilket skønnes at medføre et provenutab på ca. netto 10 mio. kr. årligt, idet henstandsrenterne er fradragsberettigede.

Samlet vurderes det på denne baggrund, at den foreslåede ophævelse af frigørelsesafgiftsloven er nogenlunde provenuneutral for det offentlige under ét. Forslaget indebærer et provenutab for staten på 4 mio. kr. årligt, og kommunerne får et tab på 11 mio. kr. årligt, mens amtskommunerne vil få en gevinst på 15 mio. kr. årligt. Provenugevinsten til amterne skyldes især, at ejendomsavancen efter forslaget vil indgå i deres skattegrundlag, medens de ikke får del i frigørelsesafgiften efter gældende regler.

Den foreslåede overgangsordning indebærer, at personer, der har henstand med betaling af frigørelsesafgift, kan vælge at overgå til beskatning efter de foreslåede regler, hvorved de undgår betaling af fremtidige henstandsrenter. Denne mulighed må antages at blive benyttet i situationer, hvor ejendommen først forventes afstået efter en årrække, da besparelsen på henstandsrenterne her mere end opvejer stigningen i skattebetalingen ved afståelsen. Omvendt vil besparelsen på henstandsrenterne være mindre end skattestigningen, såfremt ejendommen forventes afstået indenfor en kortere årrække, således at disse ejere vælger at forblive på gældende regler.

Overgangsordningen indebærer, at der samlet set i de første år vil være et provenutab på ca. 1 mio. kr. årligt, hvor statens tab udgør 2 mio. kr. årligt, kommunernes tab ca. 5 mio. kr. årligt, mens amtskommunerne vil få et merprovenu på 6 mio. kr. årligt.