

Organisation/ myndighed	Bemærkninger i høringssvar	Kommentarer til bemærkninger
Advokatrådet	Efter Advokatrådets opfattelse bør der tillige indføres adgang til pristalsregulering af forbedrings- og vedligeholdelsesudgifter afholdt før den 1. januar 1993. Herved skabes symmetri mellem den person, der har købt en fuldt istandsat ejendom, og den person, der har købt en ejendom, hvor der efterfølgende skulle foretages en gennemgribende renovering.	Der kan henvises til kommentaren til Dansk Landbrug.
Dansk Ejendoms- mæglerforening	Efter Ejendomsmæglerforeningens opfattelse bør der tillige indføres adgang til pristalsregulering af forbedringsudgifter afholdt før den 1. januar 1993. Herved skabes symmetri mellem den ejendoms erhverver, som har købt ejendommen efter istandsættelse, og den ejendomserhverver, som selv har forestået istandsættelsesarbejderne.	Der kan henvises til kommentaren til Dansk Landbrug.
Dansk Landbrug og Dansk Lands- brugsrådgivning	<p><i>Pristalsregulering af anskaffelsessummer</i></p> <p>Efter Dansk Landbrugs opfattelse bør den foreslåede bestemmelse om pristalsregulering af anskaffelsessummen udvides til også at omfatte forbedrings- og vedligeholdelsesudgifter, der er afholdt før den 1. januar 1993. Derved opnås en ligestilling mellem den landmand, der købte en moderniseret ejendom og den landmand, som købte en faldefærdig ejendom, der er forbedret efterfølgende. Samtidig er det opfattelsen, at der ud fra en fortolkning af ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 3, 3. pkt. er hjemmel til pristalsregulering af både anskaffelsessum og forbedringer m.m. Endvidere bør der efter Dansk Landbrugs opfattelse tillige indføres mulighed for pristalsregulering for perioden forud for 1975.</p>	<p>I 1982 blev der fastsat udførlige regler om beskatning ved afståelse af fast ejendom. Der blev bl.a. indført en regel om skattefrihed efter 7 års ejertid og regler om pristalsregulering af den faktiske anskaffelsessum og forbedrings- og vedligeholdelsesudgifter, jf. de dagældende regler i lovens § 5, stk. 1, henholdsvis stk. 2 og 3. Det vil sige tidligst pristalsregulering 7 år bagud, dvs. fra og med 1975. I 1993 blev der gennemført en større ændring af reglerne, som bl.a. indebar en ophævelse af reglen om skattefrihed efter 7 års ejertid og i tilknytning hertil indførelse af indgangsværdier. Samtidig blev de hidtidige regler i § 5 om pristalsregulering af henholdsvis den faktiske anskaffelsessum og forbedrings- og vedligeholdelsesudgifter ophævet.</p> <p>Ved en efterfølgende administrativ praksis blev der åbnet op for, at der kunne ske pristalsregulering af den faktiske anskaffelsessum frem til 1993, dog tidligst fra og med 1975, jf. det nu ophævede cirkulære – TSS-cirkulære 2002-18 og ligningsvejledningen fra og med 1999. Cirkulæret og dermed den administrative praksis er nu ophævet, fordi det har måttet konstateres, at den nuværende ejendomsavancebeskatningslov ikke indeholder den fornødne hjemmel til den pågældende praksis. Man er således ikke enig med Dansk Landbrug i, at der allerede i dag er hjemmel til at tillade pristalsregulering af den faktiske anskaffelsessum og dermed er der heller ikke hjemmel til at tillade pristalsregulering af forbedrings- og vedligeholdelsesudgifter.</p>