

Organisation/ myndighed	Bemærkninger i høringssvar	Kommentarer til bemærkninger
	<p><i>Pristalsregulering af anskaffelsessummer</i></p> <p>Efter FSR's opfattelse bør den foreslåede bestemmelse om pristalsregulering af anskaffelsessummen udvides til også at omfatte forbedringsudgifter, der er afholdt før den 1. januar 1993. I modsat fald vil der opstå en helt urimelig og tilfældig forskelsbehandling mellem den skatteyder, der købte en færdigopført ejendom og den skatteyder, der har købt en grund og efterfølgende opfører en bygning.</p> <p><i>Forslag til yderligere ændringer</i></p> <p>FSR foreslår, at det skrives direkte i loven, at boliginteressentskaber og lign. fremover skal være omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8.</p> <p>Landsskatteretten har fastslået, at udgifter til ombygning/forbedring af lejede lokaler under visse betingelser kan tillægges anskaffelsessummen for ejendommen, når lejeren køber den hidtil lejede ejendom, uanset der ikke i ejendomsavancebeskatningsloven er en direkte hjemmel hertil. FSR ønsker indsat en direkte hjemmel i Ejendomsavancebeskatningsloven.</p> <p><i>Ad § 6</i></p> <p>FSR spørger om ophævelsen af frigørelsesafgiftsloven er i forenelig med skattestopet, da det kan medføre en skærpet beskatning af avance ved salg af fast ejendom.</p> <p>FSR ønsker for at undgå den skærpede beskatning af avancen, at ikrafttrædelsesreglerne giver mulighed for at anvende de gældende regler for allerede indgåede aftaler om overdragelser af jordstykker, som forudsætter overdragelse fra landzone til byzone.</p>	<p>Der kan henvises til kommentaren til Dansk Landbrug.</p> <p>Boliginteressentskaber er omfattet af ordlyden »anpart af en ejendom med mere end to beboelseslejligheder« i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 3. Der ses ikke at være behov for en yderligere tydeliggørelse.</p> <p>Efter Landsskatterettens afgørelse er praksis klar på området. Der skønnes derfor ikke at være behov noget særligt behov for at tydeliggøre praksis ved en lovændring.</p> <p>Efter de gældende regler gives der en vis overkompensation ved beregningen af ejendomsavancen for den betalte frigørelsesafgift. Efter ejendomsavancebeskatningsloven giver der således et nedslag for den dobbelte frigørelsesafgift.</p> <p>Disse nedslagsregler blev gennemført sammen med gennemførelsen af ejendomsavancebeskatningsloven i 1982. Der fremgår af bemærkningerne følgende:</p> <p>»For alle andre ejendomme foreslås det derimod, at fortjenesten skal beskattes som særlig indkomst. Det er derfor samtidig i stk. 4 foreslået, at sælgeren i den fortjeneste, der er opgjort efter stk. 1-3, skal kunne fradrage et beløb, der svarer til to gange den frigørelsesafgift, der er pålagt sælgerens ejertid. <u>Ved en skatteprocent på 50, som foreslået, svarer dette til, at afgiften direkte var blevet fratrukket i skatten.</u>«</p>