

| Organisation/<br>myndighed | Bemærkninger i høringssvar  | Kommentarer til bemærkninger  |
|----------------------------|---|---|
|                            |   | <p>Overkompensationen skyldes således, at beskattningen af fortjenesten siden indførelsen af ejendomsavancebeskatningsloven er øget fra 50 til 59,7 pct. uden at der er kompenseret herfor ved reduktion af nedslaget for betalt frigørelsesafgift.</p> <p>Der er tale om en overkompensation, som det aldrig har været hensigten at give.</p> <p>Skatteministeriet finder derfor, at der er tale om en uhensigtsmæssighed i lovgivningen, som der blot repareres på ved en ophævelsen af frigørelsesafgiftsloven. Sådanne reparationer er ikke hidtil anset for at være i strid med skattestoppet.</p> <p>Der er derfor heller ikke grundlag for at ændre ikrafttrædelsesbestemmelserne. Der henvises i øvrigt til kommentaren til Dansk Landbrug.</p>   |
| Forsikring og Pension      | Efter F & P's opfattelse bør der tillige indføres adgang til pristalsregulering af forbedringsudgifter afholdt før den 1. januar 1993. I modsat fald kan der blive tale om beskattning med tilbagevirkende kraft.   | Der kan henvises til kommentaren til Dansk Landbrug. Som det fremgår heraf blev reglerne om pristalsregulering af forbedringsudgifter ophævet ved lovændringen i 1993, idet der samtidig blev indført indgangsværdier. Man er således ikke enig i, at skatteyder kan risikere en beskattning med tilbagevirkende kraft.   |
| Frederiksberg Kommune      | <p>Frederiksberg Kommune er enig i, at der er få sager vedrørende ejerlejlighedsavancebeskatningsloven.</p> <p>Kommunen bemærker, at dette nok skyldes, at der er objektive kriterier for hvornår en ejendom er omfattet af loven. Disse kriterier giver ikke anledning til fortolkningstvivl.</p> <p>For skatteydere omfattet af loven er der tale om meget store beløbsmæssige afvigelser mellem en opgørelse efter ejerlejlighedsavancebeskatningsloven og ejendomsavancebeskatningsloven. Det skyldes først og fremmest bestemmelserne om syntetiske indgangsværdier i ejendomsavancebeskatningsloven.</p> <p>Ejerlejlighedsavancebeskatningsloven samler endvidere i nogen grad op på sager, der befinder sig i grænselandet mellem spekulation og næring. Ved en ophævelse af loven finder kommunen, at visse skatteydere antageligt vil påberåbe sig, nok at have været omfattet af ejerlejlighedsavancebeskatningsloven, men ikke af næringsreglerne.</p> | <p>Loven omfatter alene ejerlejligheder, der er udstykket og udlejet før den 11. februar 1986, der er beliggende i ejendomme, der er opført før 1. juli 1966. Antallet af ejerlejligheder, der kan blive omfattet af denne lov, er over en årrække faldet meget kraftigt, og i dag skønnes, at under 25.000 lejligheder har mulighed for at blive omfattet af loven.</p> <p>Ejerlejlighedsavancebeskatningsloven omfatter således alene nogle salg af ejerlejligheder. Det har samtidig i praksis vist sig, at det er forholdsvis nemt at komme udenom denne beskattning. Når dette sammenholdes med, at ejendomsavancebeskatning er strammet op efter indførelsen af ejerlejlighedsavancebeskatningsloven, findes der fortsat ikke behov for at bevare loven.</p> <p>En ophævelse af loven vil heller ikke gøre det vanskeligere at sondre mellem salg omfattet af næringsbeskatning og andre salg. Den foretages i forvejen for de lejligheder, der ikke er omfattet af ejerlejlighedsavancebeskatningsloven.</p> |