

ved lov nr. 166 af 24. marts 1999 blev flyttet til ligningslovens § 5, stk. 8.

Til nr. 6 og 7

Efter dødsboskattelovens § 51, stk. 2, forfalder et henstandsbeløb efter frigørelsesafgiftsloven ikke til betaling, såfremt ejendommen udloddes til den efterlevende ægtefælle og efter dødsboskattelovens § 65, stk. 2, gælder frigørelsesafgiftslovens § 7 om forfald af et henstandsbeløb kun såfremt ejendommen udloddes til andre end den efterlevende ægtefælle.

Med den foreslåede ophævelse af frigørelsesafgiftsloven er der ikke længere behov for disse særregler. De foreslås derfor ophævet.

Til § 5

Til nr. 1

Efter ejendomsavancebeskatningslovens § 1, stk. 3, gælder loven ikke for fortjeneste ved afståelse af ejerlejligheder omfattet af ejerlejlighedsavancebeskatningsloven. Denne bestemmelse foreslås ophævet som følge af den foreslåede ophævelse af ejerlejlighedsavancebeskatningsloven. Den fortjeneste, der efter de gældende regler er omfattet af ejerlejlighedsavancebeskatningsloven bliver herefter omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven.

Til nr. 2

Det foreslås, at indsætte en definition på delsalg i lovtæksten med henblik på at gøre lovtæksten mere tydelig og klar ved, at definitionen på delsalg kommer til at fremgå direkte af lovtæksten.

Efter den foreslåede § 3 A forstås ved delsalg en afståelse, hvor et areal overdrages efter reglerne om arealoverførsel i lov om udstykning og anden registrering i matriklen eller, hvor der overdrages en del af en fast ejendom betinget af udstykning. Ved udstykning forstås, at det registres i matriklen, at et areal fraskilles en eller flere samlede faste ejendomme og fremtidig udgør en ny samlet fast ejendom. Er flere matrikelnumre samnoteret i matriklen, er der tale om en samlet fast ejendom. Udstykning omfatter også den situation, at et areal godkendes udskilt af en samnotering.

Efter praksis har der ikke fundet udstykning sted før, der foreligger approbation fra Kort- og Matrikelstyrelsen. Inden godkendelsen af udstykningen foreligger, er der således tale om delsalg, mens der er tale om helsalg, såfremt udstykningen er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen.

Definitionen af delsalg i den foreslåede § 3 A skal anvendes alle steder i loven, hvor der er regler for afståelse af en del af en fast ejendom. Hvor en ejendom

er udstykket skal delsalgsreglerne finde anvendelse på opdelingen af den samlede anskaffelsessum inklusive reguleringen frem til udstykningen.

Definitionen af delsalg har også betydning for, hvorledes en ejendom, der udstykkes fra sælgerens ejendom skal kategoriseres ved anvendelsen af reglerne i §§ 8 og 9. Er der gennemført endelig udstykning før salget, er der tale om et helsalg, mens der er tale om et delsalg, hvis approbation først foreligger efter salgsaftalen. Dette har betydning for, om sælgeren kan opnå skattefrihed ved salget af boligen efter reglerne i § 8 og § 9.

Salg af en ideel andel af en fast ejendom er ikke omfattet af reglerne om delsalg. Ved salg af en ideel andel af en fast ejendom anvendes reglerne for helsalg således, at en forholdsmæssig del af den regulerede anskaffelsessum for hele ejendommen svarende til den ideelle andel lægges til grund ved opgørelsen af fortjeneste og tab i forbindelse med salget af den ideelle andel.

Der er tale om en udtrykkelig lovfæstelse af den gældende praksis for, hvornår der er tale om et delsalg af en fast ejendom. Der er ved indsættelsen af definitionen i lovtæksten ikke tilsigtet nogen ændring af den gældende retstilstand.

Til nr. 3 og 4

Det foreslås at lovfæste den praksis om adgang til pristalsregulering af ældre anskaffelsessummer, der er beskrevet i det nu ophævede cirkulære nr. 49 af 28. maj 2002 om pristalsregulering af visse anskaffelsessummer for ejendomme efter ejendomsavancebeskatningsloven (TSS-cirkulære 2002-18).

Efter den foreslåede nye bestemmelse (§ 4 A) i ejendomsavancebeskatningsloven kan sælger ved afståelse af en fast ejendom, der er erhvervet før den 19. maj 1993, pristalsregulere den faktiske, kontantomregnede anskaffelsessum.

Den faktiske anskaffelsessum (kontantomregnet og pristalsreguleret) kan anvendes som grundlag ved avanceopgørelsen, hvis anskaffelsessummen (kontantomregnet og pristalsreguleret) tillagt vedligeholdelses- og forbedringsudgifter afholdt før den 1. januar 1993, er højere end en af de indgangsværdier m.m., der følger af ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 3, jf. den ved § 5, nr. 3, foreslåede nye formulering af ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 3, 3. pkt.

Bestemmelsen om pristalsregulering af den faktiske anskaffelsessum omfatter såvel ejendomme beliggende i Danmark som ejendomme beliggende i udlandet. Ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 3, 6. pkt.,