

om udenlandske ejendomme og den faktisk anskaffelsessum henviser til reglerne i ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 3, 3. og 4. pkt., og vil dermed også henvide til den foreslåede nye formulering af ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 3, 3. pkt.

Pristalsreguleringen foretages fra anskaffelsesåret til og med 1993. Dog kan pristalsreguleringen tidligst ske fra 1975. For ejendomme erhvervet før 1975, foretages reguleringen således alene fra og med 1975.

Pristalsreguleringen skal foretages på grundlag af de særligt beregnede reguleringstal, der hidtil har skullet anvendes. Disse er identisk med de reguleringstal, der er offentliggjort i SKM2002.323.TSS – bortfaldet som følge af ophævelsen af den hidtidige praksis ved TSS-cirkulære 2003-28. Det vil sige, at den faktiske anskaffelsessum alt efter anskaffelsesår skal forhøjes med følgende procenttillæg:

Anskaffelsesår	Reguleringstal	Stigningsprocent
1975 eller tidligere	42,5	182,4
1976	46,4	158,6
1977	50,0	140,0
1978	54,5	120,2
1979	57,7	108,0
1980	62,0	93,5
1981	66,7	79,9
1982	73,8	62,6
1983	80,4	49,3
1984	85,6	40,2
1985	90,6	32,5
1986	94,0	27,7
1987	97,1	23,6
1988	101,6	18,1
1989	106,7	12,5
1990	111,4	7,7
1991	113,6	5,6
1992	115,9	3,5
1993	120,0	0,0

**Eksempel:** En ejendom er anskaffet i 1977 for 500.000 kr.

Tillæg:  $120 - 50 = 70$ ,  $70/50 \times 100 = 140,0$  pct. 140 pct. af 500.000 kr. = 700.000 kr.

Anskaffelsessum + pristalsregulering = 500.000 kr. + 700.000 kr. = 1,2 mio. kr.

Det nu ophævede cirkulære nr. 49 af 28. maj 2002 indeholdt alene en adgang til at pristalsregulere selve anskaffelsessummen. Det fremgår udtrykkeligt af cirkulæret, at det ikke indeholder en adgang til pristalsregulering af de vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der er afholdt før den 1. januar 1993.

Hensigten med den foreslåede nye bestemmelse i § 4 A i ejendomsavancebeskatningsloven, er udelukkende at sikre den fornødne lovhjemmel, til den praksis, der fremgik af cirkulæret af 28. maj 2002. Det vil sige, at der med lovreguleringen alene gives adgang til pristalsregulering af selve anskaffelsessummen. Der er med andre ord ikke adgang til pristalsregulering af de vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der er afholdt før den 1. januar 1993.

Til nr. 5

Efter ejendomsavancebeskatningsloven § 5, stk. 2, forhøjes en ejendoms anskaffelsessum ikke med forbedrings- og vedligeholdelsesudgifter, der årligt over-