

vancebeskatningslovens § 9, ikke kan fradrages, for så vidt angår den del af tabet, som vedrører stuehuset med tilhørende grund og have eller ejerboligen. Det betyder, at tab, som ikke kan fradrages efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8 eller § 9, heller ikke kan fradrages i den skattepligtige fortjeneste for de to forudgående indkomstår efter den foreslåede bestemmelse i § 6, stk. 7.

Delsalg er nærmere defineret i den foreslåede § 3 A. Efter denne bestemmelse foreligger der delsalg af en fast ejendom, hvor et areal overdrages efter reglerne om arealoverførsel, samt hvor der er indgået aftale om overdragelse af en del af fast ejendom betinget af udstykning.

Det kan forekomme, at udstykningen af den del af en fast ejendom, som den skattepligtige skal afstå, er gennemført inden salget, dvs. approbation fra Kort- og Matrikelstyrelsen foreligger. Det betyder, at der på det tidspunkt, hvor det første salg sker, ikke er tale om et delsalg af en fast ejendom, men om såkaldte helsalg, hvor det andet helsalg vedrører en ejendom, der oprindeligt er udstykket fra den samme ejendom.

Med henblik på at sikre, at den skattemæssige behandling af den skattepligtiges afståelse af ejendommen ikke afhænger af, hvornår Kort- og Matrikelstyrelsens afgørelse vedrørende udstykningsspørgsmålet foreligger, foreslås det, at reglerne for delsalg skal gælde tilsvarende ved helsalg, hvor de faste ejendomme er udstykket fra den oprindeligt samme faste ejendom ejet af den skattepligtige. Herved opnås, at der inden for samme tidsmæssige rammer bliver modregningsadgang, når den faste ejendom, der afstås med tab, oprindeligt er udstykket fra en fast ejendom, hvorpå den skattepligtige tidligere har konstateret en skattepligtig fortjeneste.

Ved tilbageførsel af tab efter det foreslåede stk. 7, 2. pkt. modregnes tabet i en skattepligtig fortjeneste for det tidligst mulige forudgående indkomstår.

Med reglen om at tabet skal ligge i det første eller andet indkomstår efter den konstaterede gevinst giver den nye ordning inden for visse grænser mulighed for at tilbageføre tab til modregning i gevinster fra de to forudgående indkomstår.

Har den skattepligtige eksempelvis opnået en skattepligtig fortjeneste i to på hinanden følgende indkomstår og i det tredje år et tab, skal tabet modregnes i fortjenesten for det tidligst mulige forudgående indkomstår, dvs. det første indkomstår, hvori der er konstateret en skattepligtig fortjeneste. Det følger af den foreslåede regel i § 6, stk. 7, 2. punktum. Realiseres tabet derimod først i det fjerde indkomstår vil tabet alene kunne tilbageføres til modregning i fortjenesten

fra det andet indkomstår. Overskydende tab vil herefter kunne fremføres til modregning i eventuelle fremtidige fortjenester.

Adgangen til at modregne et fradagsberettiget tab i en skattepligtig fortjeneste for et tidligere indkomstår er betinget af, at der ikke helt eller delvist i denne fortjeneste er modregnet et tab ved andre salg for det pågældende indkomstår, eller at denne fortjeneste helt eller delvist er nedbragt med fremførte tab for et tidligere indkomstår.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 7 kan ikke finde anvendelse, såfremt den skattepligtige efter reglerne i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A eller § 6 C i stedet har valgt at nedsætte anskaffelsessummen på en anden erhvervet ejendom med fortjenesten.

Med den foreslåede bestemmelse bliver der adgang til at modregne et tab i en fortjeneste for de to nærmest forudgående indkomstår. Selvangivelsen for dette tidligere indkomstår vil som udgangspunkt allerede være indgivet. Der skal derfor ske en genoptagelse af skatteansættelsen for det indkomstår, hvori fortjenesten er medregnet i den skattepligtige indkomst.

Da der er tale om en valgfri ordning, vil der alene ske genoptagelse, såfremt den skattepligtige anmoder herom. Der kan tidligst anmodes om genoptagelse i forbindelse med indlevering af selvangivelsen for det indkomstår, hvori der er konstateret et tab, som ønskes tilbageført til modregning i en tidligere fortjeneste. Muligheden for at anmode om genoptagelse med henblik på at tilbageføre et tab til modregning i en tidligere fortjeneste skal udnyttes inden for den ordinære frist for genoptagelse efter skattestyrelseslovens § 34.

Ved gennemførelsen af modregningsadgangen vil der for dette indkomstår fremkomme overskydende skat eller nedsættelse af restskat som følge af den ændrede årsopgørelse. Overskydende skat henholdsvis nedsættelse af restskat behandles efter de almindelige regler om ændret årsopgørelse.

Efter det foreslåede stk. 7, 4. punktum, gælder den foreslåede modregningsadgang i 1.-3. pkt. ikke, såfremt den oprindelige ejendom er udstykket i ejerlejligheder.

Til nr. 12 og 13

Ifølge administrativ praksis gennem en lang årrække er det et fast vilkår for henstand med betaling af ejendomsavanceskatten, at henstandsbeløbet forrentes med 1 pct. p.a. over Nationalbankens diskonto, dog aldrig under 6 pct. p.a. Renteudgiften kan fratregkes i den skattepligtige indkomst.

Med den foreslåede ændring overføres denne praksis til loven, således at den rente, der skal betales, når