

Til § 16

Til stk. 1

Det foreslås, at loven skal træde i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende.

Til stk. 2

Det foreslås, at bestemmelsen i aktieavancebeskatningslovens § 2 d, stk. 1, 8. pkt., om suspension af 25 pct. grænsen i perioden fra beslutningen om opløsning af en udloddende aktiebaseret investeringsforening og indtil den endelige opløsning af foreningen, og bestemmelserne i aktieavancebeskatningslovens § 1, stk. 3, 3. pkt., og ligningslovens § 16 A, stk. 1, 3. pkt., der skal modvirke, at bestemmelsen i aktieavancebeskatningslovens § 2 d, stk. 1, 8. pkt., medfører konvertering af kapitalindkomst til aktieindkomst, eller for så vidt angår selskaber, fra skattepligtig til skattefri indkomst, skal have virkning for opløsning af investeringsforeninger, når beslutningen om opløsning træffes den 1. juli 2004 eller senere.

Hvis beslutningen om opløsning er truffet inden den 1. juli 2004, men den endelige opløsning finder sted den 1. juli 2004 eller senere, kan investeringsforeningen vælge at anvende (alle) de nye regler i stedet for de hidtil gældende regler.

Til stk. 3

Det foreslås, at ophævelsen af ejerlejlighedsavancebeskatningsloven har virkning for afståelser af ejerlejligheder, der sker den 1. januar 2004 eller senere.

Ophævelsen gælder dog ikke for de ejerlejligheder, hvor skattepligten efter ejerlejlighedsavancebeskatningsloven er indtrådt før den 1. januar 2004, men hvor beskatningen på grund af genudlejning er blevet udskudt. Disse lejligheder vil fortsat skulle beskattes efter ejerlejlighedsavancebeskatningsloven.

Til stk. 4, 5 og 6

Det foreslås, at ophævelsen af frigørelsesafgiftsloven har virkning for ejendomme, der overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde den 1. januar 2004 eller senere.

Efter frigørelsesafgiftslovens §§ 6 og 7 kan der gives henstand med betaling af frigørelsesafgiften. Når frigørelsesafgiften ophæves er der behov for at der indsættes bestemmelser om forlængelse af henstand og betingelser herfor samt bestemmelser om, hvornår henstanden ophører. Det foreslås derfor, jf. stk. 5, at bevare de gældende bestemmelser i frigørelsesafgiftsloven i de tilfælde, der er ydet henstand. Derved sikres, at ejerens retsstilling ikke forringes.

For at begrænse antallet af ejere, der har henstand med betaling af frigørelsesafgift, er det dog i stk. 6 foreslået, at ejeren i stedet kan vælge at lade sig udelukkende beskatte efter ejendomsavancebeskatningsloven i stedet for både beskatning efter frigørelsesafgiftsloven og efterfølgende beskatning efter ejendomsavancebeskatningslovens regler. Det betyder, at frigørelsesafgiftsberegningen bortfalder, og at der ved salget af en sådan ejendom skal betales skat efter ejendomsavancebeskatningsloven af avancen. Disse ejere vil således blive beskattet efter de nye regler.

Når det ikke er valgt at gøre disse regler obligatoriske hænger det sammen med at de nye regler for visse ejere kan medføre en øget beskatning, hvis den pågældende skatteyder vil blive beskattet af fortjenesten med mere end 50 pct. ved afståelsen. Der er dog heri ikke taget højde for den likviditetsfordel som disse skatteydere kan have ved at få rykket beskatningstidspunktet.

Såfremt ejeren vælger at overgå til udelukkende beskatning efter ejendomsavancebeskatningsloven og der er betalt renter i henstandsperioden foreslås henstandsrenter tilbagebetalt efter de samme regler som gælder for tilbagebetaling af frigørelsesafgift ved tilbageføring af et areal til landzone. Det betyder, at halvdelen af betalte henstandsrenter udbetales til ejeren uden at der foretages ændringer af tidligere års skatteansættelser.

Der er ikke indført nogen tidsfrist for valget af udelukkende at blive beskattet efter ejendomsavancebeskatningslovens regler. Det betyder, at valget kan udskydes indtil henstanden udløber, dvs. normalt indtil salget af ejendommen.

Da henstandsrenterne ikke bortfalder, vil dette forhold dog tilskynde til, at ejeren træffer valget om overgang til beskatning som ejendomsavance senest 4 år efter forfaldsdagen for frigørelsesafgiften. Også eventuelle omkostninger ved sikkerhedsstillelsen for betalingen af frigørelsesafgiften kan fremskynde fra valget af frigørelsesafgiften.

Valget skal meddeles til den myndighed, der har bevillet henstanden med frigørelsesafgiften, dvs. den kommunale skattemyndighed.

Det er afgørende om pligten til at betale frigørelsesafgift er indtrådt. Pligten til at svare frigørelsesafgift anses for indtrådt fra og med datoen for kommunens første bekendtgørelse af endeligt vedtaget lokalplan i lokale dagblade eller ugeaviser, der har almindelig udbredelse i kommunen, jf. § 1 i bekendtgørelse nr. 271 af 22. april 1992 om frigørelsesafgift af fast ejendom.

Hvis pligten til at betale frigørelsesafgift er indtrådt kan ejeren fortsat anmode om henstand efter frigørel-