

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige Bemærkninger

1. Formål med lovforslaget

Formålet med lovforslaget er for det første at sikre, at ejere af en væsentligt beskadiget ejendom kan afstå ejendommen skattefrit, hvis ejendommen før skaden skete kunne være afstået skattefrit efter parcelhusreglen. Ændringerne har alene betydning, når ejendommen efter skaden er sket kun består af et grundareal, fordi det beskadigede hus er revet ned. Det skal således fremover være uden betydning for beskatningen, om den skadelidte bolig genopføres, eller om boligen rives ned, og ejendommen derefter afstås. Efter de gældende regler beskattes fortjenesten ved afståelse af ejendommen, hvis ejeren river det beskadigede hus ned og efterfølgende afstår grunden.

Med ændringen sikres bl.a., at de ejere af fast ejendom, der fik deres ejendom ødelagt som følge af fyrværkeriulykken i Seest den 4. november 2005, kan rive et beskadiget hus ned og efterfølgende sælge grunden skattefrit.

Dernæst har lovforslaget til formål, at ændre reglerne i selskabsskattebogen, således at der vil være fradrag for lovpligtige udjævningsreserver, der afsættes i kredit- og kautionsforsikringselskabernes årsregnskab, på samme måde som det var tilfældet med udjævningshensættelser før 1. januar 2005.

Lovforslaget indeholder desuden en lovfæstelse af praksis for fradrag for udgifter, som afholdes til efterforskning af råstoffer i tilknytning til den skattepligtige erhverv.

Endelig indeholder lovforslaget en ændring af vurderingslovens regler om skovfordeling og ejerboligfordeling og præcisering af henvisninger til vurderingsloven i anden lovgivning.

2. De enkelte forslag

2.1. Afståelse af væsentligt beskadiget fast ejendom

2.1.1. Baggrund

Ligningsrådet har i en bindende forhåndsbesked

(SKM2005.352.LR) meddelt, at fortjenesten ved afståelse af en ejendom, hvorpå der ikke længere er opført et hus, er skattepligtig efter ejendomsavancebeskatningslovens regler. Huset på ejendommen var blevet beskadiget i forbindelse med fyrværkeriulykken i Seest den 4. november 2004. Efter at forsikrings sagen var afsluttet, rev ejeren den resterende del af huset ned og spurgte Ligningsrådet, om den resterende del af ejendommen kunne afstås skattefrit.

Regeringen finder ikke denne beskatning rimelig og lovforslaget er resultatet af regeringens efterfølgende overvejelser af mulighederne for at ændre de gældende regler.

2.1.2. De gældende regler

Som udgangspunkt er fortjeneste ved afståelse af fast ejendom skattepligtig efter ejendomsavancebeskatningsloven. Fritaget for beskatning er fortjeneste ved afståelse af ejerboliger, der er omfattet af den såkaldte parcelhusregel.

Efter parcelhusreglen er fortjenesten ved afståelse af en- og to familiehuse eller ejerlejligheder skattefri, hvis huset eller lejligheden har tjent til bolig for ejeren eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet ejendommen, og hvor ejendommen har opfyldt betingelserne for at kunne afstås skattefrit. Tilsvarende skattefrihed gælder ved afståelse af stuehuset og boligdelen af en blandet benyttet ejendom.

Skattefritagelsen gælder kun, hvis

- 1) ejendommens samlede grundareal er mindre end 1.400 kvm. eller
- 2) der ifølge offentlig myndigheds bestemmelse ikke kan udstykkes fra grunden til selvstændig bebyggelse eller
- 3) udstykning ifølge erklæring fra SKAT vil medføre en væsentlig værdiforringelse.

Den fortjeneste som ejeren af en ejerejendom opnår ved at få udbetalt en erstatning fra et forsikrings selskab som følge af en beskadigelse af ejendommen, er skattefri efter parcelhusreglen, hvis ejeren forud for