

skovbrugsejendomme i f.eks. ejendomsavancebeskatningslovens § 5 A skulle indsnævres. Ud fra en formålsbetragtning og den praksis, der knytter sig til ejendomsavancebeskatningslovens § 5 A, foreslås det præciseret, at skatteyderen fortsat har ret til at indeksere anskaffelsessummen for skovejendomme på mindst 25 ha, uden ejerboligfordeling.

I forlængelse heraf foreslås der herudover foretaget en konsekvensændring af henvisningen til boafgiftsloven i vurderingsloven § 33, stk. 2. Henvisningen blev indsat samtidig med ophævelsen af vurderingslovens § 33, stk. 7, 3. pkt., for at sikre, at der fortsat foretages skovfordeling, når der efter boafgiftsloven gives henstand for de bo- og gaveafgifter, der påhviler skoven. Med genindsættelsen af vurderingslovens § 33, stk. 7, 3. pkt., er henvisningen til boafgiftsloven ikke længere nødvendig.

Udvidelse af vurderingslovens ejerboligfordelingsregler

Lovforslaget indeholder herudover et forslag om, at der for skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme, skal foretages en ejerboligfordeling i fraflytningsåret og i afståelsesåret, hvis ejeren tidligere har beboet ejendommen, og der på fraflytningstidspunktet eller afståelsestidspunktet ikke i forvejen foretages en sådan ejerboligfordeling.

Forslaget har to formål. For det første er formålet med forslaget at sikre, at ejendomsavancebeskatningslovens § 6 om bundfradrag for skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme, og ejendomsavancebeskatningslovens § 9 om skattefrihed for boligdelen af skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme, finder anvendelse, selvom ejeren ikke bebor ejendommen på tidspunktet for seneste almindelige vurdering eller omvurdering før afståelsen.

Efter den gældende ejendomsavancebeskatningslov § 9 er fortjenesten ved salg af boligdelen af landbrugsejendomme, skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme skattefri, hvis ejendommen 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 været omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. pkt. Tilsvarende henviser ejendomsavancebeskatningslovens § 6 om bundfradrag ved beregning af ejendomsavancebeskatning for landbrugsejendomme, skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme, også til vurderingslovens ejerboligfordelingsregler i § 33, stk. 5 og stk. 7, ved definitionen af de omfattede skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme.

De gældende ejerboligfordelingsreglerne i vurderingslovens § 33, stk. 5-7, omfatter kun skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme, der *tjener til bolig* for ejeren.

Samspillet mellem vurderingslovens ejerboligfordelingsregler og ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 og 9 medfører derfor, at man i dag ved afståelse af en skovbrugsejendom eller en blandet benyttet ejendom kun kan opnå skattefrihed for boligdelen og bundfradrag for resten af ejendommen, hvis man beboede ejendommen på tidspunktet for seneste almindelige vurdering eller omvurdering før afståelsen.

For det andet er formålet med forslaget at sikre, at ejere af tofamiliesejendomme, skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme, der fraflytter ejendommen før 1. oktober i indkomståret fortsat bliver beskattet efter ejendomsværdiskatteloven, i stedet for efter statsskattelovens bestemmelse om lejeværdi af egen bolig, for den del af året, hvor ejeren beboede en del af ejendommen.

Ændringen af vurderingsterminen fra 1. januar til 1. oktober fra og med vurderingsåret 2003 har haft den utilsigtede konsekvens, at ejere af tofamiliesejendomme, skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme i princippet skal beskattes efter statsskattelovens bestemmelse om lejeværdi af egen bolig i stedet for efter ejendomsværdiskatteloven, for den del af året, hvor ejeren beboede en del af ejendommen, hvis ejendommen fraflyttes før 1. oktober. Det sker, fordi der for det pågældende år i så fald ikke er foretaget en ejerboligfordeling på ejendommen.

Samspillet mellem vurderingslovens ejerboligfordelingsregler og ejendomsværdiskatteloven, medfører således, at ejere, der fraflytter tofamiliesejendomme, skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme før 1. oktober, i princippet ikke er omfattet af ejendomsværdiskatteloven for den del af året, hvor ejeren beboede en del af ejendommen. De er derimod omfattet af statsskattelovens § 6, litra b, om lejeværdi af egen bolig.

Det skal bemærkes, at det for så vidt angår landbrugsejendomme, gartnerier, planteskoler og frugtplantager, ikke er en betingelse, at ejeren skal bebo stuehuset ved seneste vurdering før fraflytning eller afståelse for at blive omfattet af henholdsvis ejendomsværdiskatteloven i fraflytningsåret eller ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 og 9 i afståelsesåret.

I betragtning af, at betingelsen om, at ejeren skal bebo ejendommen ved seneste vurdering før fraflytning eller afståelse, er en utilsigtet følge af samspillet mellem henholdsvis vurderingsloven og ejendomsa-