

## § 5

I lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (ejendomsavancebeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 891 af 17. august 2006, som ændret ved § 4 i lov nr. 335 af 7. maj 2008, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, stk. 3, 7. pkt., og § 5, stk. 2, 14. og 15. pkt., ændres »§ 16 A, stk. 10« til: »§ 16 A, stk. 6«.

2. I § 4, stk. 5, ændres »mælkekvoter« til: »mællekvoter omfattet af denne lov«.

3. I § 5, stk. 2, 4. pkt., indsættes efter »§ 21, stk. 2,«: »samt forbedringsudgifter på fredede bygninger, der kan fradrages i efterfølgende indkomstår,«.

4. I § 6, stk. 2, 1. pkt., ændres: »(i 1987-niveau) på 147.000 kr.« til: »på 268.600 kr. (2010-niveau).«

5. § 6 A, stk. 1, 4. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»Udlejning af fast ejendom anses i denne forbindelse ikke for erhvervsvirksomhed. Den erhvervede ejendom anses ikke for udlejet, selvom den er udlejet på tidspunktet for erhvervelsen, hvis udlejningen er ophørt inden udløbet af fristerne i stk. 2.«

6. § 6 A, stk. 4, 1. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»Nedsættelse af anskaffelsessummen efter stk. 1 er betinget af, at den erhvervede faste ejendom ikke er beliggende i en fremmed stat, Færøerne eller Grønland. Hvis ejeren på nedsættelsestidspunktet er skattepligtig til Danmark efter kildeskattelovens § 1, selskabsskattelovens § 1 eller fondsbeskatningslovens § 1 uden at være hjemmehørende i en fremmed stat, Færøerne eller Grønland i henhold til bestemmelserne i en dobbeltbeskatningsoverenskomst, kan der dog ske nedsættelse af anskaffelsessummen, når den erhvervede faste ejendom er beliggende i en stat, der er medlem af EU/EØS, Færøerne eller Grønland. Det er en betingelse for nedsættelse af anskaffelsessummen efter 2. pkt., at den fremmede stat, Færøerne eller Grønland udveksler oplysninger med de danske myndigheder efter en dobbeltbeskatningsoverenskomst, en anden international overenskomst eller konvention eller en

administrativt indgået aftale om bistand i skattesager.«

7. I § 6 A indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. Uanset stk. 1, 4. pkt., kan fortjeneste dog genanbringes i en fast ejendom, der udlejes til et selskab, hvori ejeren af den faste ejendom og dennes ægtefælle direkte eller indirekte har bestemmende indflydelse. Det er en betingelse, at selskabet skal anvende ejendommen erhvervs-mæssigt, jf. stk. 1. Ved bestemmende indflydelse forstås ejerskab eller rådighed over stemmerettigheder, således at der direkte eller indirekte ejes mere end 50 pct. af aktiekapitalen eller rådes over mere end 50 pct. af stemmerne. Ophører den bestemmende indflydelse i selskabet, sker der beskatning af den genanbragte fortjeneste på dette tidspunkt.«

8. I § 8, stk. 5, 1. pkt., indsættes efter »stk. 1-3«: »og 8«.

9. I § 8 indsættes som stk. 8:

»Stk. 8. Fortjeneste eller tab ved afståelse af ejerbolig inkl. et grundareal på under 1.400 m<sup>2</sup> medregnes ikke til den skattepligtige indkomst, hvis

- 1) ejeren har anmodet om, at der vedrørende ejendommen foretages en matrikulær udstykning af et grundareal efter lov om udstykning og anden registrering i matriklen,
- 2) ejeren, inden sagsbehandlingen af anmodningen om udstykning er færdigbehandlet, ifølge erklæring fra de sociale myndigheder er flyttet fra ejendommen til en beskyttet bolig eller til et plejehjem, og
- 3) der er tale om et en- eller tofamilieshus som nævnt i stk. 1, der har tjent til bolig for ejeren umiddelbart forud for fraflytningen.«

## § 6

I lov om indskud på etableringskonto og iværksætterkonto (Etableringskontoloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1012 af 5. oktober 2006, som ændret ved § 5 i lov nr. 1580 af 20. december 2006, § 1 i lov nr. 90 af 20. februar 2008, § 5 i lov nr. 521 af 17. juni 2008 og § 1 i lov nr. 1343 af 19. december 2008, foretages følgende ændringer:

1. § 7, stk. 1, litra h, affattes således:

»h) Udgifter omfattet af ligningslovens § 8 B, stk. 1, som den skattepligtige har valgt ikke at afskrive.«