

F. t. l. vedr. aktieavancebeskatningsloven

gen alene, at der fortsat ikke kan genanbringes gevinst i de 4 udlejede stuehuse. Gevinst vil fortsat kunne genanbringes i landbrugsjorden.

For en landmand, der køber en landbrugsejendom, og vil bortforpagte en begrænset del af ejendommen til naboen, f.eks. som græsningsareal for nabovens køer, vil forslaget betyde, at der ikke længere kan genanbringes gevinst i det areal, der bortforpagtes. Derimod kan der fortsat genanbringes i den øvrige del af landbrugsjorden.

Genanbringelse kan efter forslaget ikke længere ske i en lade, der ombygges til ferielejligheder. Der er tale om ren udlejningsvirksomhed, der ikke kan sammenlignes med egentlig hotelvirksomhed.

Køber ejeren en ejendom, der på tidspunktet for erhvervelsen er bortforpagtet af sælgeren, vil det efter forslaget alligevel være mulig at genanbringe en fortjeneste i ejendommen, hvis bortforpagtningen bringes til ophør inden udløbet af fristerne for genanbringelse af en fortjeneste ved salg af en fast ejendom. Bringes forpagtningen først til ophør, efter fristerne er udløbet, er det ikke muligt at genanbringe fortjenesten i den pågældende ejendom.

Til nr. 6

Gevinst ved salg af en erhvervsejendom kan genanbringes i Danmark eller i udlandet. Der er ingen geografisk begrænsninger. Der blev åbnet for genanbringelse i udenlandske ejendomme i 2004, og der er i de senere år set en stor vækst i antallet af genanbringelser i udlandet. Det er meget svært at kontrollere genanbringelse i udenlandske ejendomme, og selvom der findes en dobbeltbeskatningsskifte, vil skattemyndighederne ikke nødvendigvis modtage oplysninger om salg af den ejendom, hvori gevinsten er genanbragt.

Det foreslås derfor, at genanbringelser kun kan ske i fast ejendom på Færøerne, i Grønland og i lande, som er medlemmer af EU/EØS, og som udveksler oplysninger med de danske skattemyndigheder.

Til nr. 8 og 9

De foreslåede ændringer har til formål at udvide den såkaldte parcelhusregel, så gevinst ved afståelse af ejerbolig inkl. værdien af et grundareal på under 1400 m² er skattefri, 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, og
- 2) ejeren, inden sagsbehandlingen af anmodningen om udstykning er færdigbehandlet, ifølge erklæring fra de sociale myndigheder er flyttet fra ejen-

dommen til en beskyttet bolig eller til et plejehjem.

Med ændringerne sikres, at en ejer, der må flytte på plejehjem før en udstykningssag er afsluttet, skattemæssigt behandles på samme måde som en ejer, der bebor ejendommen efter afslutningen af en udstykningssag.

Baggrunden for forslaget er, at de gældende regler ikke i alle situationer virker hensigtsmæssige, når en ejer af en fast ejendom pga. forværring af sundhedstilstanden må fraflytte en fast ejendom. Dette kan illustreres på følgende måde.

En ejer havde beboet et parcelhus med et grundareal over 1400 m² i en årrække. Det var muligt at udstykke et grundareal fra grunden. For at kunne sælge den del af ejendommen skattefrit, hvor parcelhuset var beliggende, indledte ejeren en udstykningssag. Før udstykningssagen blev afsluttet, fik ejeren tilbudt en beskyttet bolig. Ejeren flyttede derfor til en beskyttet bolig, inden udstykningssagen var afsluttet.

Da ejeren ikke havde boet på ejendommen efter, at udstykningen var afsluttet, opfyldte ejeren ikke betingelserne for skattefrihed af gevinsten ved salg af begge ejendomme, inkl. den ejendom, hvor parcelhuset ligger.

Gevinsten blev derfor beskattet. Hvis ejeren var blevet boende i ejendommen, indtil efter udstykningssagen var afsluttet, havde gevinsten ved salg af parcelhuset, inkl. et grundareal på under 1400 m², været skattefri.

Til § 6

Til nr. 1-3

Der er tale om konsekvensændringer som følge af lovforslagets § 12, nr. 2 og 3.

Til § 7

Til nr. 1 og 4

Der er tale om konsekvensændringer som følge af lovforslagets § 7, nr. 2.

Til nr. 2

I henhold til fondsbeskatningsloven § 3, stk. 2, 4. pkt., har fonde og foreninger omfattet af fondsbeskatningsloven mulighed for at fremføre fradragsberettigede tab efter kursgevinstloven til efterfølgende indkomstår, såfremt indkomsten udviser et underskud, efter at der er foretaget fradrag for uddelinger.

Denne undtagelse fra den almindelige regel om, at underskud som følge af uddelinger og hensættelser ikke kan fremføres, har til formål at forhindre, at ellers