

Forslag

til

Lov om ændring af lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom.

(Ophævelse af afståelsesafgiften m. v.)

Fremsat den 8. marts 1972 af *finansministeren*.

§ 1.

I lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom, jfr. lovbekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970, foretages følgende ændringer:

1. § 7, *stk. 2*, affattes således:

„*Stk. 2*. Henstandsbeløbet forfalder ikke ved ejerskifte, hvis erhververen er den afgiftspligtiges ægtefælle. Det samme gælder, hvis ejendommen er erhvervet i et dødsbo af afdødes ægtefælle.“

2. §§ 9-16, ophæves.

3. I § 17, *stk. 1, 2 og 3*, udgår „og afståelsesafgiften“.

§ 2.

I lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 84 af 8. marts 1971, ophæves § 6 B.

§ 3.

Bestemmelserne i afsnit II i lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom, jfr. lovbekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 og i 6 B i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme jfr. lovbekendtgørelse nr. 84 af 8. marts 1971 finder fortsat anvendelse på ejendomme, for hvis vedkommende erklæring i henhold til den sidstnævnte bestemmelse er afgivet inden den 8. marts 1972.

§ 4.

§ 1 har virkning for indkomståret 1973 og senere indkomstår. § 2 har virkning fra den 8. marts 1972.

Bemærkninger til lovforslaget.

Lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom er senest ændret ved lov nr. 255 af 4. juni 1970. Herom henvises til Folketingstidende 1969-70:

Lovforslag	Tillæg A spalte	2071
Fremsættelse	—	2651
1. behandling	—	3135
Udvalgsbetænkning	Tillæg B	1581
2. behandling	—	6111
Tillægsbetænkning	Tillæg B	2483
3. behandling	—	6960
Forslaget som vedtaget	Tillæg C	709

Finansmin. Skd. j. nr. VIII 80-3/1972.

Hovedprincippet i den gældende lov om frigørelsesafgift er, at der skal svares frigørelsesafgift, når en ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, bliver inddraget under en byzone eller et sommerhusområde. Første gang ejendommen sælges, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift, skal der endvidere svares en afståelsesafgift.

Frigørelsesafgiften beregnes af den såkaldte frigørelsesværdi. Den udgør forskellen mellem et såkaldt slutbeløb og et såkaldt basisbeløb.

Er ejendommen erhvervet efter den 15. marts 1969, udgør basisbeløbet enten ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering eller ejendomsværdien ved den seneste vurdering før inddragelsen nedsat med et evt. differencebeløb efter vurderingslovens § 14, stk. 6. Det derefter fremkomne beløb forhøjes med 50 pct. Er ejendommen erhvervet inden 15. marts 1969, kan den afgiftspligtige, foruden de ovenfor nævnte beløb, som basisbeløb vælge at anvende sin anskaffelsessum. Efterhånden som værdierne for de omtalte ejendomme stiger og de seneste såkaldte bondegårdsvurderinger af landbrugs-ejendomme m. v. i landzonen bliver større, må det antages, at ejerne i større omfang, end tilfældet er for øjeblikket, vil vælge den seneste vurdering som udgangspunkt for beregningen af basisbeløbet. Herved opnår de, at den værdistigning, der er indtruffet imellem deres anskaffelsestidspunkt eller i tiden fra den 13. almindelige vurdering pr. 1. august 1965 indtil afgiftspligtens indtræden, udgår af beregningsgrundlaget for frigørelsesafgiften.

Slutbeløbet udgør ejendomsværdien ved den første vurdering efter afgiftspligtens indtræden; ved denne vurdering er ejendommen ansat til handelsværdien uden anvendelse af de særlige „bondegårdsregler“.

Afståelsesafgift skal som før nævnt svares første gang ejendommen afstås, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift. Afståelsesafgiften beregnes med 60 pct. af forskellen mellem på den ene side salgssummen og på den anden side ejendomsværdien ved den første vurdering efter inddragelsen under en byzone eller et sommerhusområde.

Hvor der skal svares afståelsesafgift, skal der ikke tillige betales særlig indkomstskat.

Som allerede anført rammer afgiftsreglerne ikke altid den værdistigning, som ejendommen — vurderet som landbrugsejendom — kan være undergået i tiden forud for den seneste vurdering før zoneinddragelsen.

Som følge heraf foreslås det at afskaffe afståelsesafgiften, således at der ved den første afståelse, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift, skal svares særlig indkomstskat i stedet for afståelsesafgift. Under en sådan ordning bør frigørelsesafgift, som er pålagt i sælgerens ejertid, dog fradrages i den særlige indkomstskat.

I henhold til lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom forfalder frigørelsesafgift til betaling månedsdagen efter, at den afgiftspligtige har modtaget meddelelse om afgiftens beregning. Efter begæring af den afgiftspligtige skal der dog ydes henstand med betaling af frigørelsesafgiften mod sikkerhed i den faste ejendom. Henstandsbeløbet er rentefrit i 4

år efter forfaldsdagen og forrentes derefter med 6 pct. p. a. Henstanden bortfalder, hvis den afgiftspligtige ejendom overgår til anden anvendelse end landbrug m. v. Henstanden bortfalder dog senest 12 år efter forfaldsdagen. Ved ejerskifte inden udløbet af 12 års fristen forfalder henstandsbeløbet til betaling. Henstandsbeløbet forfalder dog ikke ved ejerskifte, hvis erhververen er den afgiftspligtiges ægtefælle, børn eller svigerbørn.

De her foreslåede ændringer og det samtidig fremsatte forslag til lov om ændring af lov om særlig indkomstskat m. v. har til formål, at frigørelsesafgiften fremtidig skal virke som en a conto-del af den særlige indkomstskat, der skal svares ved den førstkomende afståelse. Da afståelse af fast ejendom til børn og svigerbørn omfattes af loven om særlig indkomstskat, foreslås det derfor, at henstand med frigørelsesafgift også bortfalder ved afståelse i disse tilfælde.

Ved de samtidig med lov om frigørelsesafgift m. v. gennemførte ændringer i vurderingsloven og den kommunale ejendomsskattelov blev der åbnet adgang for ejere af landbrug m. v. i de tidligere mellem- og inderzoner til ved afgivelse af de såkaldte „§ 6 B-erklæringer“ at vælge at blive ejendoms- og formuebeskattet tilnærmelsesvis efter samme regler, som skulle have været anvendt, hvis deres ejendomme havde ligget i landzone. Til gengæld forpligtede de, der havde underskrevet sådanne erklæringer, sig og senere erhververe af ejendommene til at betale frigørelsesafgift og afståelsesafgift efter nærmere i afsnit II i lov om frigørelsesafgift m. v. indeholdte regler.

Som følge af den foreslåede ophævelse af afståelsesafgiften er det fundet rimeligt at afskære adgangen til for fremtiden at afgive de omtalte „§ 6 B-erklæringer“, og derfor foreslås såvel den nævnte bestemmelse i den kommunale ejendomsskattelov som bestemmelserne i afsnit II i lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom ophævet.

For de tilfælde, hvor „§ 6 B-erklæringer“ er afgivet inden datoen for fremsættelsen af nærværende lovforslag, foreslås det dog, at erklæringerne stadig skal have virkning efter deres indhold, således at der skal svares frigørelsesafgift og afståelsesafgift efter bestemmelserne i afsnit II i lovbekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970.

Differencebeløb, der for disse ejendomme er fastsat i medfør af vurderingslovens § 14, stk. 7, fradrages fortsat ved beregningen af kommunal grundskyld, herunder grundskyld til amtskommunen, ligesom differencebeløbene udgår af grundlaget for beregningen af formueskatten.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov.

Gældende lov.

(Lovbekendtgørelse nr. 301 af 12.
juni 1970).

1.

§ 7.

Stk. 1. — — —

Henstandsbeløbet forfalder ikke ved ejerskifte, hvis erhververen er den afgiftspligtiges ægtefælle eller beslagtet eller besvognet med den afgiftspligtige i op- eller nedstigende linje. Det samme gælder, hvis ejendommen er erhvervet i et dødsbo og erhververen er en af de i første punktum nævnte personer.

2.

B. Afståelsesafgift.

§ 9. Ved den første afståelse af en af de i § 1, stk. 1 og 2, omtalte ejendomme eller af en del af en sådan ejendom, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift, skal der svares afståelsesafgift.

Stk. 2. Afgiftspligten efter stk. 1 indtræder endvidere, hvis ejendommen eller en del af denne ved skifte af et dødsbo eller ved skifte af et uskiftet bo i længstlevende ægtefælles levende live udlægges til en arving, en legatar eller den længstlevende ægtefælle, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift. Det samme gælder, hvis den længstlevende ægtefælle, efter at have skiftet med enkelte arvinger eller med legatarer, overtager resten af fællesboet, og herunder ejendommen eller en del af denne, til hensidde i uskiftet bo. Boet kan dog kræve fritagelse for at betale afgiften, hvis den, der overtager ejendommen, forpligter sig til at betale det under skiftet fastsatte afgiftsbeløb eller en forholdsmæssig del heraf ved den første afståelse af ejendommen eller en del af denne. Hvis ejendommen overtages af flere berettigede i boet, skal disse forpligte sig til at hæfte solidarisk for afgiftsbeløbet. Reglerne i 3. og 4. pkt. gælder, selv om ejendommens værdi overstiger modtagernes andele i boet.

Stk. 3. Afgiften påhviler personer, dødsboer, selskaber og foreninger m. v., der er skattepligtige til staten i det indkomstår,

Lovforslaget.

Stk. 2. Henstandsbeløbet forfalder ikke ved ejerskifte, hvis erhververen er den afgiftspligtiges ægtefælle. Det samme gælder, hvis ejendommen er erhvervet i et dødsbo af afdødes ægtefælle.

§§ 9-16 ophæves.

*Gældende lov.**Lovforslaget.*

hvor ejendommen afstås eller udlægges, såfremt den afgiftspligtige eller for dødsboers vedkommende afdøde eller dennes ægtefælle ikke har erhvervet ejendommen som led i sin næringsvej eller i spekulationsøjemed. Dødsboer, der efter kildeskattelovens § 16 eller § 20 B, stk. 3, er fritaget for at betale indkomstskat, er også fritaget for at betale afståelsesafgift.

Stk. 4. Afståelsesafgift svares af forskellen mellem afståelsesvederlaget for ejendommen og det i § 2, stk. 1, omtalte slutbeløb med tillæg af forbedringsudgifter, der er afholdt efter den første vurdering efter inddragelsen under en byzone eller et sommerhusområde. Afståelsesafgift svares dog højst af forskellen mellem afståelsesvederlaget og anskaffelsessummen for ejendommen med tillæg af de i foranstående pkt. nævnte forbedringsudgifter. Ydes der intet vederlag for afståelsen, eller er vederlaget mindre end ejendommens værdi i handel og vandel, træder denne værdi i stedet for afståelsesvederlaget ved beregning af afståelsesafgiften. I de i stk. 2 nævnte tilfælde træder den værdi, der er fastsat i den endelige boopgørelse eller en opgørelse efter kildeskattelovens § 20, stk. 2, eller § 20 C, stk. 4, eller, hvis udlægget er sket før skærings tidspunktet i en sådan opgørelse, den værdi, der er fastsat efter kildeskattelovens § 17, stk. 2, 2. og 3. pkt., i stedet for afståelsesvederlaget.

Stk. 5. Der svares ikke afståelsesafgift af en- og tofamilieshuse m. v. som omfattes af § 2 A i lov om særlig indkomstskat m. v.

§ 10. Afståelsesafgift svares med 60 pct. af det i § 9, stk. 4, omtalte forskelsbeløb, efter at dette er afrundet nedad til det nærmeste med 100 delelige kronebeløb.

Stk. 2. Afgiftsbeløb under 100 kr. opkræves ikke.

Afsnit II.

Ejendomme, der ved lovens ikrafttræden omfattes af § 14, stk. 7, i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

A. Frigørelsesafgift.

§ 11. Af ejendomme, der den 1. januar 1970 var omfattet af bestemmelserne i § 14,

Gældende lov.

stk. 7, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, og for hvilke der er afgivet den i § 6 B i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme omtalte erklæring, svares frigørelsesafgift efter bestemmelserne i § 12 i nærværende lov, når ejendommen helt eller delvis ikke længere benyttes som omtalt i § 1, stk. 1. Afgift skal kun betales af den del af en ejendom, som ikke længere benyttes som omtalt i § 1, stk. 1.

Stk. 2. Pligt til at svare frigørelsesafgift indtræder dog senest ved den 17. almindelige ejendomsvurdering.

Stk. 3. Frigørelsesafgift svares ikke af de i stk. 1 omtalte ejendomme eller arealer, der er undergivet jordrentepligt.

§ 12. Frigørelsesafgiften beregnes efter §§ 2-4. Basisbeløbet efter § 2, stk. 1, for de af § 11, stk. 1, omfattede ejendomme beregnes dog ved at formindske ejendomsværdien ved den senest foretagne vurdering før den ændrede anvendelse med et eventuelt differencebeløb i henhold til vurderingslovens § 14, stk. 7, og forhøje det herefter fremkomne beløb med 50 pct. Indtræder pligten til at svare frigørelsesafgift i medfør af § 11, stk. 2, beregnes basisbeløbet ved at formindske ejendomsværdien ved den senest foretagne vurdering før afgiftspligtens indtræden med et eventuelt differencebeløb i henhold til vurderingslovens § 14, stk. 7, og forhøje det herefter fremkomne beløb med 50 pct. Endvidere udgør slutbeløbet ejendomsværdien ved den første vurdering, efter at afgiftspligt i henhold til § 11, stk. 1 eller 2, er indtrådt.

§ 13. Om forfaldstidspunktet og forrentningen af frigørelsesafgiften gælder § 5.

§ 14. Indtræder afgiftspligten i medfør af § 11, stk. 2, gælder bestemmelserne i §§ 6 og 7, dog at henstandsfristen i henhold til § 7, stk. 4, udløber senest 4 år efter forfaldsdagen.

§ 15. Indtræder afgiftspligten i medfør af § 11, stk. 2, kan den afgiftspligtige inden 4 år efter afgiftspligtens indtræden forlange ejendommen overtaget af primærkommunen for et beløb svarende til det i § 12, 4. pkt.,

Lovforslaget.

Gældende lov.

omtalte slutbeløb, forudsat at ejendommen på tidspunktet for begæringens fremsættelse fortsat udelukkende benyttes som omtalt i § 1, stk. 1.

B. Afståelsesafgift.

§ 16. Ved den første afståelse, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift i henhold til § 11, stk. 1 eller 2, anvendes §§ 9 og 10 om afståelsesafgift. Om slutbeløbet gælder dog § 12, 4. pkt.

3.

§ 17. Frigørelsesafgiften og afståelsesafgiften tilfalder den primærkommune og den amtskommune, hvori ejendommen ligger, med halvdelen til hver.

Stk. 2. Primærkommunens anpart af frigørelsesafgiften og afståelsesafgiften hensættes til en fond, hvis midler efter regler fastsat af boligministeren kan anvendes til gennemførelse af byggemodningsarbejder og andre foranstaltninger i forbindelse med bymæssig bebyggelse inden for primærkommunen og til finansiering af primærkommunens overtagelse af fast ejendom i henhold til §§ 8 og 15.

Stk. 3. Amtskommunens anpart af frigørelsesafgiften og afståelsesafgiften hensættes til en fond, hvis midler efter regler fastsat af boligministeren kan udlånes til finansiering af foranstaltninger inden for amtskommunen, som i stk. 2 omtalt.

Stk. 4. — — —

4.

Lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, jfr. lovekendtgørelse nr. 84 af 8. marts 1971.

§ 6 B. Ejendomme, der på tidspunktet for ikrafttrædelsen af lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom omfattes af bestemmelserne i § 14, stk. 7, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, fritages for at svare kommunal grundskyld, herunder grundskyld til amtskommunen, af den del af ejendommens grundværdi, der svarer til det i vurderingslovens § 14, stk. 7, nævnte differencebeløb. Fritagelsen gælder dog kun, såfremt den nuværende eller tidligere ejer over for kommunalbestyrelsen i

Lovforslaget.

„og afståelsesafgiften“ udgår.

„og afståelsesafgiften“ udgår.

„og afståelsesafgiften“ udgår.

§ 6 B. udgår.

Bilag til f. t. l. vedr. frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom.

Gældende lov.

vedkommende primærkommune har afgivet en skriftlig erklæring om, at de i loven om frigørelsesafgift indeholdte regler om pligt til at svare frigørelsesafgift og afståelsesafgift ønskes bragt i anvendelse. Såfremt kun en del af en ejendom omfattes af vurderingslovens § 14, stk. 7, eller ejendommen er beliggende i flere kommuner, foretager vurderingsrådet den herefter fornødne fordeling af differencebeløbet.

Stk. 2. Den nævnte fritagelse indtræder fra og med det skatteår, der følger efter afgivelse af den i stk. 1 omhandlede erklæring, der senest kan afgives, forinden pågældende ejendom første gang optages til vurdering efter 14. alm. vurdering. Fritagelsen ophører ved begyndelsen af et skatteår, for hvis vedkommende en vurdering, i forbindelse med hvilken der ikke er fastsat noget differencebeløb efter vurderingslovens § 14, stk. 7, får skattemæssig virkning.

Lovforslaget.

Lov om ændring af lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom.

§ 3. Bestemmelserne i afsnit II i lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom, jfr. lovbekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 og i § 6 B i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 84 af 8. marts 1971 finder fortsat anvendelse på ejendomme, for hvis vedkommende erklæring i henhold til den sidstnævnte bestemmelse er afgivet inden den 8. marts 1972.