

Forslag

til

Lov om ændring af forskellige skattelove. (Afskrivning af bygninger på lejet grund m. v.).

Fremsat den 5. oktober 1977 af *ministeren for skatter og afgifter*.

§ 1.

I *lov om skattemæssige afskrivninger m. v.*, jfr. lovbekendtgørelse nr. 557 af 17. november 1976, som ændret ved lov nr. 469 af 14. september 1977, foretages følgende ændringer:

1. I § 18, stk. 1, *litra b*, erstattes ordene: „alderdoms- eller plejehjem, der omfattes af § 7 i lov om omsorg for invalidepensionister og folkepensionister,“ med ordene: „plejehjem, der omfattes af kap. 16 i lov om social bistand,“.

2. I § 29 indsættes efter *stk. 1* som nyt stykke:

„*Stk. 2*. Bestemmelsen i *stk. 1* finder tilsvarende anvendelse ved salg af bygninger, hvorpå der er foretaget afskrivning som følge af, at bygningerne er opført på lejet grund, eller af ejendomme, på hvilke der hviler en hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art.“

Stk. 2 bliver herefter *stk. 3*.

3. § 29 C affattes således:

„§ 29 C. Ved afskrivning af en bygning, der er opført på lejet grund, samt af fast ejendom, hvorpå der hviler en hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art, kan reglerne i dette afsnit fraviges. Vælger den skattepligtige at foretage sådanne afskrivninger, kan ejendommens bygninger ikke afskrives efter reglerne i denne lov.“

Stk. 2. Når hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art er påtaget den 1. januar 1978 eller senere, kan afskrivning dog ikke foretages på fast ejendom, der anvendes til bolig for ejeren. Tilsvarende gælder for bygninger opført på lejet grund, når lejemålet for grunden er indgået den 1. januar 1978 eller senere. Afskrivning kan heller ikke foretages, når en ejendom eller bygning som omhandlet i henholdsvis 1. og 2. pkt. den 1. januar 1978 eller senere er overgået til en ny ejer.

Stk. 3. Anvendes en væsentlig del af en ejendom, der omfattes af *stk. 2*, erhvervsmæssigt, kan der imidlertid foretages afskrivning på så stor en del af anskaffelsessummen, som forholdsmæssigt svarer til denne del af ejendommen. Det forhold, at ejeren i en del af indkomståret udlejer sin bolig i ejendommen til bolig for andre - herunder til sommer- eller fritidsbolig - anses ikke for erhvervsmæssig anvendelse af ejendommen.

Stk. 4. Nedrives en bygning, der er afskrevet som følge af, at den er opført på lejet grund, eller der påhviler ejendommen en hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art, kan der i den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori nedrivning sker, foretages et nedrivningsfradrag. Fradraget udgør så stor en del af det uafskrevne beløb nedsat med den eventuelle salgssum for materialer m. v., som svarer til forholdet mellem de i alt foretagne afskrivninger og fuld afskrivning for den forløbne del af afskrivningsperioden.“

Min. f. skatter og afgifter Skd. 2. 22-66/77.

1 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag).

§ 2.

I lov om særlig indkomstskat m. v., jfr. lov-bekendtgørelse nr. 454 af 19. juli 1977, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, nr. 2, udgår ordene: „i henhold til den nævnte lov“.

§ 3.

Stk. 1. Loven træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. § 29, stk. 2, som affattet ved § 1,

nr. 2, finder anvendelse på fortjenester, der erhverves den 1. januar 1978 eller senere. Har den skattepligtige anskaffet bygningen før den 1. januar 1978, opgøres fortjenesten som forskellen mellem salgssummen og anskaffelsessummen med fradrag af afskrivninger, der er foretaget ved indkomstopgørelsen for indkomståret 1978 og følgende indkomstår. Af den opgjorte fortjeneste henregnes til den særlige indkomst højst et beløb svarende til summen af afskrivningerne for indkomståret 1978 og følgende indkomstår.

Bemærkninger til lovforslaget.

Nærværende lovforslag tager sigte på at begrænse adgangen til at foretage skattemæssige afskrivninger udenfor afskrivningsloven af bygninger opført på lejet grund, og af fast ejendom, der er underkastet hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art.

Det foreslås således, at afskrivning ikke skal kunne foretages på ejendomme, der anvendes som privat beboelse for ejeren, når lejemålet for grunden er indgået, eller de nævnte forpligtelser er påtaget, den 1. januar 1978 eller senere.

For så vidt angår afskrivninger udenfor afskrivningsloven af bygninger på lejet grund m. v., der fortsat vil kunne foretages efter den 1. januar 1978, foreslås det endvidere, at afskrivningslovens regler om beskatning af „genvundne afskrivninger“ skal finde tilsvarende anvendelse.

De af lovforslaget omfattede afskrivninger er afskrivninger, der efter fast landsskatteretspraksis kan foretages med hjemmel i statsskattelovens § 6 a. Nærmere bestemt drejer det sig om de afskrivninger, som nævnes i afskrivningslovens § 29 C.

I denne paragraf siges det, at lovens regler i afsnit IV om bygninger kan fraviges i tilfælde, hvor der påhviler en fast ejendom hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art. Herved er der navnlig tænkt på tilfælde, hvor bygninger opføres på lejet grund med forpligtelse til at aflevere grunden i ryddeliggjort stand ved lejeperiodens udløb.

Om den praksis, der er med hensyn til disse afskrivninger, kan oplyses:

a. Bygninger på lejet grund.

Når en bygning er opført på lejet grund, kan den efter praksis afskrives med hjemmel i statsskatteloven. Dette gælder ikke kun erhvervsbygninger, men

også en- og tofamiliehuse, ejerlejligheder og sommerhuse opført på lejet grund, selvom bygningerne bebos af ejeren. Ved siden af disse afskrivninger kan der foretages det almindelige standardfradrag for vedligeholdelse m. v.

For så vidt angår erhvervsjendomme omfatter disse afskrivninger en videre kreds af ejendomme end dem, der kan gøres til genstand for afskrivning efter afskrivningslovens afsnit IV. Med hjemmel i statsskatteloven kan der således også afskrives på f. eks. kontorejendomme og udlejningsejendomme.

Det er dog en betingelse for afskrivningen, at udlejerens må antages at ville benytte sin ret til at bringe lejemålet til ophør. Særlig med hensyn til ejerboliger kræves det i praksis, at det er sandsynligt, at lejemålet vil blive ophævet ved lejeperiodens udløb.

Grundlaget for afskrivningerne er anskaffelsessummen med tillæg af omkostninger ved erhvervelsen. Er lejemålet indgået for et bestemt tidsrum, foretages afskrivningen med lige store årlige beløb over hele lejeperioden.

Er lejemålet indgået på ubestemt tid, godkendes der efter praksis en afskrivning på 5 pct. p. a., medmindre der f. eks. er sikret lejeren uopsigelighed i mere end 10 år.

Både for så vidt angår erhvervsbygninger og ejerboliger tilsigter afskrivningerne at dække det tab, der opstår for bygningens ejer ved, at han ikke kan råde over bygningen udover lejeperioden. Ophører et lejemål, og nedrives bygningen inden fuld afskrivning har fundet sted, kan skatteyderen fratække det derved lidte tab.

Ved et eventuelt salg af bygningerne på lejet grund findes der ikke hjemmel til at beskatte genvundne afskrivninger.

b. Nedrivningsdeklaration.

I visse tilfælde gives der af myndighederne dispensation fra byplaner eller byggeslovgivningen mod nedrivningspligt enten efter udløbet af en vis frist eller på forlangende.

Sådanne nedrivningsdeklarationer forekommer f. eks. i forbindelse med tidsbegrænsede tilladelser til at indrette loftsetagen i en beboelsesejendom til lejligheder.

Afskrivning foretages efter samme regler som gælder for bygninger på lejet grund, og afskrivning kan foretages, selvom der er tale om ejerlejligheder, der udelukkende anvendes til privat beboelse.

c. Hjemfaldspligt.

Ejere af ejendomme med hjemfaldspligt til kommunen er efter praksis berettiget til at foretage skattemæssige afskrivninger på ejendommen over antallet af år indtil hjemfaldstidspunktet, hvilket vil sige det tidspunkt, hvor kommunen kan gøre sin hjemfaldsret gældende.

Afskrivning, der i disse tilfælde foretages af hele anskaffelsessummen for grund og bygninger, foretages efter særlige regler, der er fastsat af statsskatteinspektøret. Afskrivningen sker således ikke med lige store årlige beløb, idet en hjemfaldspligt, der først bliver aktuel efter en årrække, kun vil øve en ringe indflydelse på ejendommens værdi ved periodens begyndelse. Til gengæld vil indflydelsen på værdien være progressivt stigende efterhånden som hjemfaldstidspunktet nærmer sig. Efter disse regler kan der også foretages afskrivning på en- og tofamiliehuse og ejerlejligheder, der benyttes til beboelse. Afskrivningen kan foretages ved siden af det sædvanlige standardfradrag for vedligeholdelse m. v.

Et tab, der opstår ved eventuel nedrivning af bygningerne, vil udover det afskrevne beløb kunne fratrækkes i nedrivningsåret.

Der findes heller ikke her hjemmel til ved eventuelt salg at beskatte gevundne afskrivninger.

Udover de tilfælde af afskrivninger udenfor afskrivningsloven, der er nævnt i afskrivningslovens § 29 C, kan der med hjemmel i statsskattelovens § 6 a foretages afskrivning af for eksempel udgifter til ombygning af lejede lokaler. Sådanne afskrivninger omfattes imidlertid ikke af lovforslaget.

Som omtalt ovenfor kan de af lovforslaget omfattede afskrivninger af bygninger på lejet grund m. v. efter praksis foretages på såvel erhvervsjendomme som på ejendomme, der udelukkende anvendes til private formål.

Det forhold, at fast ejendom, der udelukkende

anvendes til privat beboelse for ejeren, er opført på lejet grund eller med accept af en hjemfalds- eller nedrivningspligt, synes imidlertid at burde være indkomstopgørelsen uvedkommende, og alene have indflydelse på den aftalte leje og en eventuel afståelsessum.

Det kan således næppe anses for rimeligt, at opførelsesomkostningerne for f. eks. sommerhuse og andre ejerboliger, der er beliggende på grunde, der er lejet, og som udelukkende anvendes til privat benyttelse for ejeren, kan afskrives over den skattepligtige indkomst.

Det foreslås derfor, at retten til at foretage skattemæssige afskrivninger udenfor afskrivningsloven ophæves for så vidt angår ejerboliger, dvs. en- og tofamiliehuse, sommerhuse og ejerlejligheder, der tjener til bolig for ejeren. Dette skal også gælde, hvor en sådan bolig i en del af indkomståret er udlejet til bolig for andre, herunder til sommer- eller fritidsbolig.

Da de gældende afskrivningsregler imidlertid er lagt til grund ved udformningen af indgåede lejekontrakter og ved påtagelse af hjemfalds- og nedrivningsforpligtelser, synes det dog betænkeligt helt at ophæve afskrivningsadgangen for så vidt angår allerede indgåede lejemål og påtagne deklamationer.

Retten til at foretage skattemæssig afskrivning på ejendomme, der anvendes til bolig for ejeren, foreslås derfor ophævet for fremtiden, således at en ophævelse af afskrivningsadgangen får virkning med hensyn til lejemål, der er indgået, eller deklamationer, der er påtaget, den 1. januar 1978 eller senere. Det samme gælder, hvor en sådan ejendom den 1. januar 1978 eller senere overgår til en ny ejer, der benytter den som ejerbolig.

I samme omfang foreslås retten til at foretage fradrag i anledning af nedrivning af de her omhandlede ejendomme ophævet.

Efter lovforslaget vil der herefter fortsat kunne foretages afskrivninger udenfor afskrivningsloven af alle erhvervsbygninger, der er opført på lejet grund, eller hvorpå der hviler en hjemfaldsforpligtelse eller nedrivningsdeklaration. Det samme vil være tilfældet for tilsvarende ejerboliger, når lejemålet for grunden er indgået eller hjemfaldsforpligtelsen eller nedrivningsdeklarationen er påtaget for den 1. januar 1978, dog bortset fra tilfælde hvor en sådan ejendom den 1. januar 1978 eller senere overgår til en ny ejer.

Det synes imidlertid rimeligt, at disse afskrivninger medfører de samme skattemæssige konsekvenser, som følger af afskrivninger, der foretages med hjemmel i afskrivningsloven. Der foreslås derfor

regler om beskatning af „genvundne afskrivninger“ på samme måde som det er tilfældet for bygningsafskrivninger, der foretages med hjemmel i afskrivningslovens afsnit IV, jfr. § 29 i afskrivningsloven og § 2, nr. 2, i lov om særlig indkomstskat m. v.

Det foreslås således, at afskrivninger, der er foretaget udenfor afskrivningsloven for indkomståret 1978 og senere indkomstår, skal tages i betragtning ved opgørelsen af fortjenesten ved eventuel afståelse af den afskrevne ejendom og henføres til beskatning som særlig indkomst.

Fortjenesten skal opgøres på samme måde, som det er tilfældet efter afskrivningslovens regler. Det betyder, at fortjenesten skal opgøres som forskellen mellem på den ene side salgssummen og på den anden side anskaffelsessummen med fradrag af samtlige afskrivninger foretaget fra og med indkomståret 1978. Den opgjorte fortjeneste skal endvidere højst udgøre et beløb, som svarer til de fra og med indkomståret 1978 foretagne afskrivninger.

De foreslåede regler om beskatning ved afståelse betyder, at der på dette område tilvejebringes en rimelig sidestilling af bygningsafskrivninger indenfor og udenfor afskrivningsloven. Henlæggelser til investeringsfonds og indskud på etableringskonti vil dog fortsat ikke kunne benyttes til forlods afskrivning af ejendomme, der afskrives efter reglerne udenfor afskrivningsloven.

Der er ikke med lovforslaget forbundet særlige administrative konsekvenser.

De foreslåede ændringer vil medføre et merprovenu, der skønnes at blive af meget begrænset størrelse, navnlig i de første år, hvor de nye regler finder anvendelse.

I øvrigt henvises der til omtalen nedenfor af de enkelte bestemmelser.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til § 1.

Afskrivningsloven er senest ændret ved lov nr. 469 af 14. september 1977, jfr. folketingstidende 1976-77, sp. 5898, 5914; tillæg A, sp. 5317; tillæg C, sp. 725.

Den i § 1, nr. 1, omtalte ændring er redaktionel og hænger sammen med, at de hidtidige regler i § 7 i lov om omsorg for invalidepensionister og folkepensionister nu er indarbejdet i kap. 16 i bistandsloven.

Den i § 1, nr. 3, foreslåede affattelse af afskrivningslovens § 29 C, stk. 1, 1. pkt., svarer med redaktionelle ændringer til den hidtidige lovs bestemmelse. Herefter kan afskrivningslovens regler om bygningsafskrivninger fraviges ved afskrivning af byg-

ninger på lejet grund, samt af fast ejendom, hvorpå der hviler en hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art.

En bygning kan ikke gøres til genstand for afskrivning både efter afskrivningslovens afsnit IV og efter reglerne om afskrivning af bygninger på lejet grund m. v. Hvis en bygning kan afskrives efter begge regelsæt, må den skattepligtige således vælge, hvilken form for afskrivning han ønsker at foretage.

Det findes imidlertid hensigtsmæssigt, at dette fastslås direkte i loven, og den foreslåede tilføjelse i § 29 C, stk. 1, 2. pkt., tager sigte herpå.

Det bemærkes i den forbindelse, at reglerne om forskudsafskrivning efter afskrivningslovens afsnit IV A er betinget af, at den skattepligtige vælger at afskrive efter afskrivningslovens regler, jfr. afskrivningslovens § 29 E, stk. 1. Ligeledes erindres om, at henlæggelse til investeringsfond og indskud på etableringskonti kun kan benyttes til forlods afskrivning på bygninger, der afskrives efter reglerne i afskrivningsloven.

Ved den i § 1, nr. 3, foreslåede ændrede affattelse af afskrivningslovens § 29 C bestemmes det i *stk. 2*, at afskrivninger udenfor afskrivningsloven af bygninger, der er opført på lejet grund, og af fast ejendom, hvorpå der hviler en hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art, ikke kan foretages på ejendomme, der anvendes til bolig for ejeren.

Dette skal dog kun gælde, når lejemålet for grunden er indgået, eller hjemfaldsforpligtelsen m. v. er påtaget den 1. januar 1978 eller senere. Overgår imidlertid en sådan ejendom den 1. januar 1978 eller senere til en ny ejer, og benytter denne nye ejer ejendommen som ejerbolig, bortfalder retten til at foretage afskrivning.

Endvidere foreslås det i *stk. 3*, at anvendes en del af en ejerbolig erhvervsomæssigt, kan der foretages afskrivning på så stor en del af anskaffelsessummen, som forholdsmæssigt svarer til den erhvervsomæssigt benyttede del af ejendommen. Det er imidlertid en betingelse for denne afskrivning, at *en væsentlig del* af ejendommen benyttes erhvervsomæssigt.

Det fastslås endvidere, at det forhold, at en ejer i en del af indkomståret udlejer sin bolig i ejendommen til bolig for andre - herunder til sommer- eller fritidsbolig - ikke skal kunne anses for erhvervsomæssig udnyttelse af ejendommen.

Med hensyn til afskrivningsadgangen foreslås der således gennem kravet om „væsentlighed“ lagt vægt på samme omstændighed, som indenfor lejeværdiområdet er afgørende for, om lejeværdien skal ansættes skønsmæssigt, når en del af ejendommen anvendes til ejerens erhvervsvirksomhed. Det er her en betingelse, at en væsentlig del af ejendom-

men anvendes således, og dette anses i praksis for at være tilfældet, når mindst 25 pct. af ejendommen anvendes erhvervsmæssigt.

Hvor en del af ejendommen anvendes til f. eks. udlejning, vil det således være en betingelse for afskrivningsadgangen, at der er tale om *erhvervsmæssig udlejning* eller *udlejning til erhvervsmæssigt formål*, og at mindst 25 pct. af ejendommen benyttes til dette formål.

Også indenfor afskrivningsloven findes der særlige regler om afskrivning på bygninger, der kun delvis anvendes til formål, der berettiger til skattemæssig afskrivning. I disse tilfælde kan der kun afskrives på så stor en del af anskaffelsessummen, der forholdsmæssigt svarer til den nævnte bygningsdels etageareal. Anvendes under 30 pct. af bygningens etageareal til formål, der berettiger til afskrivning, kan der dog kun afskrives på bygningen, såfremt dette etageareal udgør mindst 300 kvadratmeter.

Når der ved de her omhandlede afskrivninger på bygninger på lejet grund m. v. foreslås en anden afgrænsning af ejendomme, der kan afskrives, skyldes det, at det her synes mindre hensigtsmæssigt alene at lægge vægt på bygningens etageareal. Det skyldes, dels at der her er tale om en videre kreds af ejendomme end ved afskrivning efter afskrivningslovens afsnit IV, dels at der efter omstændighederne her kan være tale om at afskrive på anskaffelsessummen for såvel grunden som bygningerne.

Hertil kommer så, at der antagelig vil kunne opnås en vis forenkling i administrativ henseende ved at benytte samme væsentlighedskriterium som indenfor lejeværdiområdet.

På samme måde som det er tilfældet for retten til at foretage skattemæssige afskrivninger på ejendomme, der anvendes både erhvervsmæssigt og som ejerbolig, foreslås det at begrænse retten til at fradrage tab ved nedrivning af en sådan ejendom.

Det foreslås således ved *stk. 4*, at der i den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori nedrivning sker, kun kan foretages et fradrag, der svarer til så stor en del af de uafskrevne beløb, som svarer til forholdet mellem de i alt foretagne afskrivninger og fuld afskrivning for den forløbne del af afskrivningsperioden.

Ved opgørelsen af fradraget skal det uafskrevne beløb nedsættes med den eventuelle salgssum for materialer m. v.

Ved *§ 1, nr. 2*, foreslås afskrivningslovens regler om „genvundne afskrivninger“ at skulle finde tilsvarende anvendelse ved afskrivning af bygninger på lejet grund m. v., der er foretaget med hjemmel udenfor afskrivningsloven.

Ved afståelse af bygninger, hvorpå der fortsat vil kunne afskrives efter disse regler, vil der således skulle opgøres en fortjeneste svarende til forskellen imellem på den ene side salgssummen og på den anden side de afskrivningsberettigede udgifter til anskaffelse og forbedringer m. v. med fradrag af de foretagne afskrivninger.

Den således opgjorte fortjeneste skal medregnes til den særlige indkomst, idet denne dog højst skal kunne udgøre et beløb lig med summen af samtlige afskrivninger.

Ved den nedenfor under *§ 3* omtalte bestemmelse er beskatningen af „genvundne afskrivninger“ dog begrænset til de fra og med indkomståret 1978 foretagne afskrivninger.

Til § 2.

Lov om særlig indkomstskat m. v. er senest ændret ved lov nr. 285 af 8. juni 1977, der er omtalt i folketingstidende 1976-77, sp. 1948, 2797, 4688, 4728; tillæg A, sp. 4547; tillæg B, sp. 539; tillæg C, sp. 283.

Ændringen er redaktionel.

Til § 3.

§ 3 indeholder reglerne om lovforslagets ikrafttræden.

I *stk. 2* foreslås det, at de ved *§ 1, nr. 2*, foreslåede regler om beskatning af genvundne afskrivninger kun skal finde anvendelse på fortjenester, der erhverves den 1. januar 1978 eller senere.

Endvidere bestemmes det, at har den skattepligtige anskaffet bygningen før den 1. januar 1978, skal fortjenesten opgøres som forskellen mellem salgssummen og anskaffelsessummen med fradrag af afskrivninger, der er foretaget ved indkomstopgørelsen for indkomståret 1978 og følgende indkomstår.

Af den opgjorte fortjeneste skal der dog til den særlige indkomst højst henregnes et beløb, svarende til summen af afskrivningerne for indkomståret 1978 og følgende indkomstår.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov.

Gældende lov.

Gældende afskrivningslov.

(Lovbekendtg. nr. 557 af 17. november 1976 som ændret ved lov nr. 469 af 14. september 1977.)

§ 18. Skattemæssig afskrivning efter reglerne i § 22 kan foretages på følgende bygninger, der benyttes erhvervsmæssigt:

- a) —
 b) biografer, teatre, forlystelsesetablissementer, forsamlingsbygninger, selskabslokaler, hoteller, restauranter, skoler, alderdoms- eller plejehjem, der omfattes af § 7 i lov om omsorg for invalidepensionister og folkepensionister, garager og laboratorier samt lagerbygninger, der benyttes i forbindelse med de nævnte virksomheder,

§ 29. Ved salg af bygninger samt særlige installationer i bygninger, hvorpå der kan afskrives efter § 18, forholdes der i overensstemmelse med § 2, nr. 2, i lov om særlig indkomstskat m. v. Den særlige indkomst omfatter den ved salget eventuelt indvundne fortjeneste, dog højst et beløb lig summen af samtlige foretagne afskrivninger, herunder forlods afskrivning og forskudsafskrivning på det solgte formuegode. Fortjenesten opgøres som forskellen mellem på den ene side salgssummen og på den anden side de afskrivningsberettigede udgifter til anskaffelse, forbedringer m. v. med fradrag af samtlige foretagne afskrivninger, herunder forlods afskrivning og forskudsafskrivning. Eventuelt tab kan hverken fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige særlige indkomst eller ved opgørelsen af den skattepligtige almindelige indkomst.

Stk. 2. Forsikrings- eller erstatningssummer behandles på samme måde som beløb, der indvindes ved salg af det pågældende formuegode.

Lovforslaget.

1. I § 18, stk. 1, litra b, erstattes ordene: „alderdoms- eller plejehjem, der omfattes af § 7 i lov om omsorg for invalidepensionister og folkepensionister,“ med ordene: „plejehjem, der omfattes af kap. 16 i lov om social bistand,“.

2. I § 29 indsættes efter *stk. 1* som nyt stykke:

„*Stk. 2.* Bestemmelsen i *stk. 1* finder tilsvarende anvendelse ved salg af bygninger, hvorpå der er foretaget afskrivning som følge af, at bygningerne er opført på lejet grund, eller af ejendomme, på hvilke der hviler en hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art.“

Stk. 2 bliver herefter *stk. 3*.

Gældende lov.

§ 29 C. Reglerne i dette afsnit kan fraviges i tilfælde, hvor der påhviler en fast ejendom hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art.

Lovforslaget.

3. § 29 C affattes således:

„§ 29 C. Ved afskrivning af en bygning, der er opført på lejet grund, samt af fast ejendom, hvorpå der hviler en hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art, kan reglerne i dette afsnit fraviges. Vælger den skattepligtige at foretage sådanne afskrivninger, kan ejendommens bygninger ikke afskrives efter reglerne i denne lov.

Stk. 2. Når hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art er påtaget den 1. januar 1978 eller senere, kan afskrivning dog ikke foretages på fast ejendom, der anvendes til bolig for ejeren. Tilsvarende gælder for bygninger opført på lejet grund, når lejemålet for grunden er indgået den 1. januar 1978 eller senere. Afskrivning kan heller ikke foretages, når en ejendom eller en bygning som omhandlet i henholdsvis 1. og 2. pkt. den 1. januar 1978 eller senere er overgået til en ny ejer.

Stk. 3. Anvendes en væsentlig del af en ejendom, der omfattes af stk. 2, erhvervsmæssigt, kan der imidlertid foretages afskrivning på så stor en del af anskaffelsessummen, som forholdsmæssigt svarer til denne del af ejendommen. Det forhold, at ejeren i en del af indkomståret udlejer sin bolig i ejendommen til bolig for andre - herunder til sommer- eller fritidsbolig - anses ikke for erhvervsmæssig anvendelse af ejendommen.

Stk. 4. Nedrives en bygning, der er afskrevet som følge af, at den er opført på lejet grund, eller der påhviler ejendommen en hjemfaldsforpligtelse eller anden forpligtelse af lignende art, kan der i den skattepligtige indkomst for det indkomstår, hvori nedrivning sker, foretages et nedrivningsfradrag. Fradraget udgør så stor en del af det uafskrevne beløb nedsat med den eventuelle salgssum for materialer m. v., som svarer til forholdet mellem de i alt foretagne afskrivninger og fuld afskrivning for den forløbne del af afskrivningsperioden.“

Gældende lov.

Gældende lov om særlig indkomstskat m. v.
(Lovbekendtg. nr. 454 af 19. juli 1977.)

§ 2. Ved opgørelsen af særlig indkomst medregnes:

— — —
2. Fortjeneste opgjort efter § 29 i lov om skattemæssige afskrivninger m. v. ved afståelse af bygninger og installationer samt dræningsanlæg, på hvilke der har været foretaget skattemæssige afskrivninger i henhold til den nævnte lov.
— — —

Lovforslaget.

1. I § 2, nr. 2, udgår ordene: „i henhold til den nævnte lov“.