

Lovforslag nr. L 123. Fremsat den 18. januar 2006 af skatteministeren (Kristian Jensen)

Forslag

til

Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, selskabsskatteloven og andre skattelove

(Afståelse af væsentligt beskadiget fast ejendom, udjævningsreserver i kredit- og kautionsforsikringselskaber m.v.)

§ 1

I lov om den skattemæssige behandling af gevinst og tab ved afståelse af aktier m.v. (aktieavancebeskatningsloven), jf. lov nr. 1413 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

1. § 34, stk. 1, nr. 4, 2. pkt., affattes således:

»Bortforpagtning af fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke som udlejning af fast ejendom.«

§ 2

I lov om afgift af dødsboer og gaver (boafgiftsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1114 af 22. november 2005 som ændret ved § 1 i lov nr. 1414 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

1. § 29, stk. 2, 5. pkt., affattes således:

»Bortforpagtning af fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke for virksomhed ved udlejning af fast ejendom.«

§ 3

I lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (Ejendomsavancebeskat-

ningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 911 af 27. september 2005, foretages følgende ændringer:

1. § 5 A, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

»Den skattepligtige kan regulere anskaffelsessummen efter § 4, stk. 2, med den procent beregnet med en decimal, hvormed reguleringstallet i personskattelovens § 20 er ændret fra anskaffelsesåret til afståelsesåret for ejendomme, der på afståelsestidspunktet benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7.«

2. § 6, stk. 2, 1. pkt., affattes således:

»Ved afståelse af ejendomme, der på afståelsestidspunktet benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, eller blandet benyttede ejendomme, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. og 2. pkt., medregnes den opgjorte fortjeneste efter fradrag efter stk. 4, dog kun i det omfang, denne overstiger et bundfradrag med et grundbeløb (i 1987-niveau) på 147.000 kr.«

3. I § 6, stk. 2, 3. pkt., ændres »§ 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. pkt.« til: »§ 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. og 2. pkt.«

4 § 6 A, stk. 1, 4. pkt., affattes således:

»Udlejning af anden fast ejendom end fast ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke for erhvervsvirksomhed.«

5. I § 8 indsættes som *stk. 5 og 6*:

»*Stk. 5.* Fortjeneste eller tab ved afståelse af en ejendom medregnes ikke til den skattepligtige indkomst, hvis:

- 1) Der på ejendommen har været opført et hus, der er blevet væsentligt beskadiget,
- 2) beskadigelsen ikke skyldes forsæt eller grov uagtsomhed fra ejeren eller personer i ejerens husstand, og
- 3) ejendommen på tidspunktet umiddelbart forud for beskadigelsen kunne været afstået skattefrit efter *stk. 1-3*.

Stk. 6. Det er en forudsætning for skattefriheden efter *stk. 5.*, at hele ejendommen afstås senest 1 år efter at skaden er indtruffet. Told- og skatteforvaltningen kan i ganske særlige tilfælde dispensere fra denne frist.«

6. I § 9, *stk. 1*, ændres to steder »7, 1. pkt.,« til: »7, 1. og 2. pkt.,«.

7. I § 9 indsættes som *stk. 4-6*:

»*Stk. 4.* Fortjeneste ved afståelse af en ejendom medregnes ikke til den skattepligtige indkomst, hvis:

- 1) Der på ejendommen har været opført et hus, der er blevet væsentligt beskadiget,
- 2) beskadigelsen ikke skyldes forsæt eller grov uagtsomhed fra ejeren eller personer i ejerens husstand, og
- 3) fortjeneste ved afståelse af stuehuset med tilhørende grund og have eller boligdelen af blandet benyttet ejendom på tidspunktet umiddelbart forud for beskadigelsen ikke skulle være medregnet til den skattepligtige indkomst efter *stk. 1*.

Stk. 5. Skattefritagelsen efter *stk. 4* omfatter kun den del af en ejendom, der er omfattet af *stk. 4, nr. 3*.

Stk. 6. Det er en forudsætning for skattefriheden efter *stk. 4.*, at hele ejendommen afstås senest 1 år efter at skaden er indtruffet. Told- og skatteforvaltningen kan i ganske særlig tilfælde dispensere fra denne frist.«

§ 4

I lov om en kommunal og amtskommunal ejendomsværdiskat (Ejendomsværdiskatteloven) jf. lovbekendtgørelse nr. 764 af 11. september 2002, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 488 af 9. juni 2004 og senest ved § 17 i lov nr. 428 af 6. juni 2005, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, *nr. 2, nr. 4 og nr. 5*, ændres »1. pkt.« til: »1. og 2. pkt.«.

2. § 4, *nr. 6, 2. og 3. pkt.*, affattes således:

»Det er dog en betingelse, at ejeren anmoder om en vurdering efter vurderingslovens § 33 A af den beboede lejlighed senest ved indgivelse af selvangivelse for det første indkomstår, hvor kravene i 1. pkt. er opfyldt i forhold til den pågældende ejer. Det er endvidere en betingelse, at ejeren senest den 1. oktober i det år, hvor vurderingen foreligger, giver told- og skatteforvaltningen meddelelse om, at den beboede lejlighed skal være omfattet af denne lov.«

§ 5

I lov om påligningen af indkomstskat til staten (ligningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 887 af 20. september 2005 som senest ændret ved § 6 i lov nr. 1421 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

1. § 8 B, *stk. 2, 2. pkt.*, affattes således:

»Hvis udgifterne er afholdt, før den skattepligtige påbegyndte erhvervet, afskrives udgifterne dog med lige store årlige beløb over 5 år fra og med det indkomstår, hvori erhvervet blev påbegyndt.«

§ 6

I lov om opkrævning af indkomstskat, samt kommunal og amtskommunal ejendomsværdiskat for personer mv. (kildeskat), jf. lovbekendtgørelse nr. 1086 af 14. november 2005 som ændret ved § 7 i lov nr. 1414 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

1. § 33 C, *stk. 1, 5. pkt.*, affattes således:

»Udlejning af anden fast ejendom end fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, *stk. 1* eller 7, anses i denne forbindelse ikke for erhvervsvirksomhed.«

§ 7

I lov om beskatning af pensionsordninger mv. (pensionsbeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 824 af 25. august 2005 som ændret senest ved § 15 i lov nr. 1414 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

1. § 15 A, stk. 3, 3. pkt., affattes således:

»Bortforpagtning af fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses ikke som udlejning af fast ejendom ved anvendelsen af 1. pkt.«

§ 8

I lov om indkomstskat for personer m.v. (personskatteloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1087 af 14. november 2005 som ændret ved § 16 i lov nr. 1414 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

1. I § 4, stk. 1, nr. 5 ændres: »aktieavancebeskatningslovens § § 18; 19 og 22« til: »aktieavancebeskatningslovens § 18, § 19, § 21, stk. 1, og § 22«.

§ 9

I lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1125 af 21. november 2005 som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 1181 af 12. december 2005, § 17 i lov nr. 1414 af 21. december 2005 og senest ved § 5 i lov nr. 14214 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

1. § 13, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Forsikringselskaber kan ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst efter reglerne i stk. 8-14 fradrage beløb, der er medgået til skat efter pensionsafkastbeskatningsloven vedrørende det indkomstår, der svarer til indkomståret efter denne lov, samt beløb, der hensættes til dækning af forpligtelserne over for de forsikrede i form af forsikringsmæssige hensættelser og lovpålagte udjævningsreserver inden for kredit- og kauforsikring.«

§ 10

I lov om indkomstbeskatning af selvstændigt erhvervsdrivende (virksomhedsskatteloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 858 af 13. september 2005 som ændret ved § 24 i lov nr. 1414 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

1. § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., affattes således:

»Bortforpagtning af fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33,

stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke for virksomhed ved udlejning af fast ejendom.«

§ 11

I lov om vurdering af landets faste ejendomme (vurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 1047 af 17. december 2002, § 18 i lov nr. 458 af 9. juni 2004; § 81 i lov nr. 428 af 6. juni 2005 og senest ved § 33 i lov nr. 535 af 24. juni 2005, foretages følgende ændringer:

1. § 14, stk. 5, 1. pkt., affattes således:

»Inden for områder, der ligger i landzone, jf. lov om planlægning, ansættes grundværdien af ejendomme, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. § 33, stk. 1, efter reglerne i stk. 1-4, således at der ved vurderingen ses bort fra den højere værdi, der er en følge af forventninger om ejendommenes overgang til anden zonestatus.«

2. I § 33, stk. 2, ændres », loven om lån til betaling af ejendomsskatter og loven om afgift af dødsboer og gaver« til: »og loven om lån til betaling af ejendomsskatter«.

3. § 33, stk. 4, affattes således: »I forbindelse med vurderingen af ejendomme, der må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. stk. 1, 1. pkt., foretages en fordeling af ejendomsværdien og grundværdien på henholdsvis stuehuset med tilhørende grund og have og på den øvrige ejendom.«

4. I § 33, stk. 5, indsættes efter 1. pkt.:

»Hvis der for en ejendom som nævnt i 1. pkt., der fraflyttes eller afstås, og som tidligere har tjent til bolig for ejeren, ikke er foretaget en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der har tjent til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom, foretager told- og skatteforvaltningen en sådan fordeling i fraflytnings- og afståelsesåret.«

5. I § 33, stk. 6, indsættes efter 1. pkt.:

»Stk. 5, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.«

6. § 33, stk. 7, affattes således.:

»Stk. 7. For skovejendomme foretages i forbindelse med vurderingen fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom. Stk. 5, 2. pkt.,

finder tilsvarende anvendelse. For skovejendomme omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 10, foretages ligeledes en fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for den ansatte eller hovedaktionæren og på den øvrige ejendom. For skovbrugsejendomme, som omfatter mindst 25 ha skov, og som ejes af andre end stat og kommune, foretages desuden en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der benyttes til skov, og på den øvrige del af ejendommen.«

7. I § 33 A, stk. 3, ophæves 2. og 3. pkt.

§ 12

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. §§ 1-2, § 3, nr. 1-4 og 6, § 4, §§ 6-7 og § 10 har virkning fra og med indkomståret 2006.

Stk. 3. § 3, nr. 4 og 5, har virkning for ejendomme, der afstås den 18. januar 2006 eller senere.

Stk. 4. For ejendomme omfattet af § 3, nr. 5 og 7, der afstås senest den 30. november 2006 er fristerne i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 5, 2. pkt., og § 9, stk. 4, 2. pkt., dog 2 år.

Stk. 5. § 5 har virkning for udgifter, der afholdes den 1. januar 2006 eller senere.

Stk. 6. §§ 8 og 11 har virkning fra og med den 1. januar 2006.

Stk. 7. § 9 har virkning fra og med indkomståret 2005.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige Bemærkninger

1. Formål med lovforslaget

Formålet med lovforslaget er for det første at sikre, at ejere af en væsentligt beskadiget ejendom kan afstå ejendommen skattefrit, hvis ejendommen før skaden skete kunne være afstået skattefrit efter parcelhusreglen. Ændringerne har alene betydning, når ejendommen efter skaden er sket kun består af et grundareal, fordi det beskadigede hus er revet ned. Det skal således fremover være uden betydning for beskatningen, om den skadelidte bolig genopføres, eller om boligen rives ned, og ejendommen derefter afstås. Efter de gældende regler beskattes fortjenesten ved afståelse af ejendommen, hvis ejeren river det beskadigede hus ned og efterfølgende afstår grunden.

Med ændringen sikres bl.a., at de ejere af fast ejendom, der fik deres ejendom ødelagt som følge af fyrværkeriulykken i Seest den 4. november 2005, kan rive et beskadiget hus ned og efterfølgende sælge grunden skattefrit.

Dernæst har lovforslaget til formål, at ændre reglerne i selskabsskattebogen, således at der vil være fradrag for lovpligtige udjævningsreserver, der afsættes i kredit- og kautionsforsikringssselskabernes årsregnskab, på samme måde som det var tilfældet med udjævningshensættelser før 1. januar 2005.

Lovforslaget indeholder desuden en lovfæstelse af praksis for fradrag for udgifter, som afholdes til efterforskning af råstoffer i tilknytning til den skattepligtige erhverv.

Endelig indeholder lovforslaget en ændring af vurderingslovens regler om skovfordeling og ejerboligfordeling og præcisering af henvisninger til vurderingsloven i anden lovgivning.

2. De enkelte forslag

2.1. Afståelse af væsentligt beskadiget fast ejendom

2.1.1. Baggrund

Ligningsrådet har i en bindende forhåndsbesked

(SKM2005.352.LR) meddelt, at fortjenesten ved afståelse af en ejendom, hvorpå der ikke længere er opført et hus, er skattepligtig efter ejendomsavancebeskatningslovens regler. Huset på ejendommen var blevet beskadiget i forbindelse med fyrværkeriulykken i Seest den 4. november 2004. Efter at forsikrings sagen var afsluttet, rev ejeren den resterende del af huset ned og spurgte Ligningsrådet, om den resterende del af ejendommen kunne afstås skattefrit.

Regeringen finder ikke denne beskatning rimelig og lovforslaget er resultatet af regeringens efterfølgende overvejelser af mulighederne for at ændre de gældende regler.

2.1.2. De gældende regler

Som udgangspunkt er fortjeneste ved afståelse af fast ejendom skattepligtig efter ejendomsavancebeskatningsloven. Fritaget for beskatning er fortjeneste ved afståelse af ejerboliger, der er omfattet af den såkaldte parcelhusregel.

Efter parcelhusreglen er fortjenesten ved afståelse af en- og to familiehuse eller ejerlejligheder skattefri, hvis huset eller lejligheden 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 opfyldt betingelserne for at kunne afstås skattefrit. Tilsvarende skattefrihed gælder ved afståelse af stuehuset og boligdelen af en blandet benyttet ejendom.

Skattefritagelsen gælder kun, hvis

- 1) ejendommens samlede grundareal er mindre end 1.400 kvm. eller
- 2) der ifølge offentlig myndigheds bestemmelse ikke kan udstykkes fra grunden til selvstændig bebyggelse eller
- 3) udstykning ifølge erklæring fra SKAT vil medføre en væsentlig værdiforringelse.

Den fortjeneste som ejeren af en ejerejendom opnår ved at få udbetalt en erstatning fra et forsikrings selskab som følge af en beskadigelse af ejendommen, er skattefri efter parcelhusreglen, hvis ejeren forud for

skaden har opfyldt betingelserne for skattefrihed efter parcelhusreglen.

En efterfølgende afståelse af en ejendom, uden det beskadede hus er derimod ikke omfattet af skattefriheden, da der ikke er tale om afståelse af en ejerbolig. Fortjeneste ved afståelse af ejendommen beskattes således efter de almindelige regler i ejendomsavancebeskatningsloven.

2.1.3. Forslagets indhold

Det foreslås, at der gennemføres en generel regel, der fritager fortjeneste ved afståelse af en ejendom for beskatning, hvis:

- 1) Der på ejendommen har været opført et hus, der er blevet væsentligt beskadiget,
- 2) beskadigelsen ikke skyldes forsæt eller grov uagtsomhed fra ejeren eller personer i ejerens husstand, og
- 3) ejendommen på tidspunktet for beskadigelsen kunne være afstået skattefrit efter parcelhusreglen.

Det foreslås dog for at undgå, at ejeren kan spekulere i at have grundarealet liggende i flere år, uden at der opføres en ny ejendom, at fortjenesten ved afståelse af grundarealet kun er skattefri, hvis ejendommen afstås senest 1 år, efter at skaden er indtruffet.

Ændringen skal omfatte alle de boligtyper, der er omfattet af parcelhusreglen (en- og tofamiliehuse, sommerhuse, ejerlejligheder m.v..)

Desuden skal ændringen omfatte fortjeneste ved afståelse af stuehus for landbrugs- og skovbrugsejendomme og boligdelen for blandede benyttede ejendomme.

2.2. Udjævningsreserver i kredit- og kautionsforsikringselskaber

2.2.1. Baggrund

EU's regnskabsforordning (1606/2002), der indfører de internationale regnskabsstandarder (IAS/IFRS), trådte i kraft pr. 1. januar 2005. Afledt heraf blev regnskabsbekendtgørelsen for skadeforsikringselskaber ændret grundlæggende med virkning fra 1. januar 2005.

En væsentlig forskel mellem de hidtidige danske regnskabsregler for forsikringselskaber og de nye regnskabsregler er indregning af udjævningshensættelser. Efter IAS/IFRS-regelsættet og dermed de nye danske regnskabsregler kan udjævningshensættelser ikke præsenteres som hensættelser i regnskabet.

Forsikringselskaberne har ved indkomstopgørelsen fradrag for beløb, der hensættes til dækning af for-

pligtelserne over for de forsikrede – herunder udjævningshensættelser, jf. selskabsskattelovens § 13, stk. 2.

For skadesforsikringselskaberne betyder dette i praksis, at de regnskabsmæssige udjævningshensættelser, som har været hensat til og med regnskabsåret 2004, vil blive tilbageført i 2005-regnskaberne og dermed indtægtsført i selvangivelserne for 2005.

2.2.2. De gældende regler

En kredit- og kautionsforsikring dækker typisk forsikringstager mod tab, der skyldes kunders manglende betaling for leverancer af varer og tjenesteydelser. Herudover kan begrebet dække over forsikring mod konsekvensen af diverse politiske beslutninger i kundernes lande, såsom annullering af importlicens eller pludseligt opståede handelsrestriktioner, ligesom arbejdsgarantier, leverancegarantier m.v. er omfattet. De beløb, der udbetales i skadeserstatninger, udviser store udsving og kan i visse år være betragtelige.

Som følge heraf har Finanstilsynet fastsat særlige krav om beregning af hensættelser til udjævning for skadesforsikringselskaber, der tegner kredit- og kautionsforsikringer. Det gælder også efter overgangen til de nye regnskabsregler.

Indtil 1. januar 2005 skulle kredit- og kautionsforsikringselskaberne afsætte udjævningshensættelser i henhold til bekendtgørelse nr. 726 af 27. november 1989 om udjævningshensættelser inden for kredit- og kautionsforsikring.

Udjævningshensættelsen skulle i hvert regnskabsårs balance forøges med et beløb svarende til mindst 75 pct. af regnskabsårets overskud ved forsikringsdriften, indtil denne udgjorde 400 pct. af gennemsnittet af de årlige præmieindtægter efter fradrag af genforsikringspræmier i de fem seneste regnskabsår.

Med virkning fra 1. januar 2005 blev bekendtgørelsen om udjævningshensættelser inden for kredit- og kautionsforsikring afløst af bekendtgørelse nr. 1405 af 14. december 2004 om udjævningsreserver inden for kredit- og kautionsforsikring. Efter denne nye bekendtgørelse har kredit- og kautionsforsikringselskaber fortsat pligt til at afsætte en udjævningshensættelse. Udjævningshensættelsen beregnes efter uændrede principper bortset fra, at mindstekravet til hensættelsen er blevet reduceret til 150 pct. af gennemsnittet af de årlige præmieindtægter efter fradrag af genforsikringspræmier i de fem seneste regnskabsår.

Der er imidlertid den væsentlige forskel, at efter de nye regnskabsregler kan denne særlige hensættelse ikke længere opføres under de forsikringsmæssige hensættelser i årsregnskabet, men skal i stedet præsenteres

teres som en særlig post, »udjævningsreserve«, under egenkapitalen. Denne regnskabstekniske ændring har umiddelbart den konsekvens, at hensættelsen ikke længere er fradragsberettiget efter selskabsskattelovens § 13, stk. 2, da den regnskabsteknisk ikke længere er en hensættelse, men en egenkapitalreserve.

2.2.3. Forslagets indhold

Det foreslås, at bestemmelsen i selskabsskattelovens § 13, stk. 2, ændres, således at der vil være fradrag for lovpligtige udjævningsreserver, der afsættes i kredit- og kaufionsforsikringssekskabernes årsregnskab, på samme måde som det var tilfældet med udjævningshensættelser før 1. januar 2005.

Der er reelt ikke sket en ændring af hensættelsens karakter, men alene en ændring i den regnskabsmæssige klassifikation af den særlige reserve, der opbygges og anvendes til fordel for forsikringstagerne inden for kredit- og kaufionsforsikring. Det underbygges også af, at udjævningshensættelser ved udgangen af regnskabsåret 2004 regnskabsmæssigt kan overføres uden om resultatopgørelsen til en udjævningsreserve i åbningsbalancen for 2005.

Det bemærkes endvidere, at ændringen fra udjævningshensættelse til en udjævningsreserve, der posteres under egenkapitalen, ikke betyder, at det afsatte beløb kan udloddes eller på anden måde henføres til aktionærene. Udjævningsreserven kan kun anvendes til dækning af krav fra forsikringstagerne. Udjævningsreserven medregnes heller ikke i den egenkapital, der skal dække lovgivningens solvenskrav.

Det er kun den lovpligtige del af den ansatte udjævningsreserve, der efter forslaget vil blive fradragsberettiget. Hvis et kredit- eller kaufionsforsikringssekskab vælger at afsætte yderligere beløb som udjævningsreserve, vil der ikke være fradrag herfor. Reduktionen af mindstekravet til den hensatte reserve fra 400 pct. til 150 pct. af gennemsnittet af de årlige præmieindtægter vil således mindske det beløb, som forsikringssekskaberne kan afsætte med fradragsret i forhold til gældende regler. Det betyder også, at forsikringssekskaber, der opfyldte 400 pct.-kravet ved udgangen af regnskabsåret 2004, også med den foreslåede fradragsret for udjævningsreserven vil få en højere skattepligtig indkomst som følge af de nye regnskabsregler.

Teknisk foreslås fradragsretten indført ved at ændre bestemmelsen i selskabsskattelovens § 13, stk. 2.

Ændringen indebærer samtidig, at opregningen af hensættelser (præmiehensættelser, livsforsikringshensættelser, erstatningshensættelser, udjævningshensættelser og bonusudjævningshensættelser) i den

gældende bestemmelse udgår. Der er ikke længere fuldstændig overensstemmelse mellem de nævnte hensættelser og de begreber, der anvendes regnskabsmæssigt. Ved at undlade opregningen undgås, at der fremover skal ændres i selskabsskatteloven, hvis en hensættelse som følge af ændringer i regnskabsreglerne betegnes anderledes.

Fjernelsen af opregningen er alene en redaktionel ændring, som ikke indebærer en ændring i forsikringssekskabernes adgang til at foretage hensættelser til de forsikrede med skattemæssig virkning.

2.3. Ændring af vurderingslovens regler om skovfordeling og ejerboligfordeling og præcisering af henvisninger til vurderingsloven i anden lovgivning

Genindførelse af vurderingslovens skovfordelingsregler for ejendomme på mindst 25 ha.

Lovforslaget indeholder et forslag om, at genindsætte 3. pkt. i vurderingslovens § 33, stk. 7, om skovbrugsejendomme.

Efter det tidligere gældende 3. pkt. i § 33, stk. 7, i vurderingsloven skulle vurderingsrådet for skovbrugsejendomme, som omfatter mindst 25 ha skov, og som ejes af andre end stat og kommune, fordele ejendomsværdien på den del af ejendommen, der benyttes til skov, og på den øvrige del af ejendommen. Bestemmelsen blev ophævet med virkning fra og med 2001, jf. lov nr. 483 af 7. juni 2001, da der som følge af afskaffelsen af formuebeskatningen ikke længere fandtes behov for bestemmelsen.

Det har imidlertid vist sig, at visse skattelove, herunder ejendomsavancebeskatningsloven, henviser til vurderingslovens § 33, stk. 7, ved definitionen af, hvad der forstås ved en skovbrugsejendom. Eksempelvis følger det af ejendomsavancebeskatningslovens § 5 A, at der ved salg af en skovbrugsejendom er adgang til at indeksere anskaffelsessummen, hvis ejendommen på salgstidspunktet er vurderet efter vurderingslovens § 33, stk. 7. Indtil 2001 omfattede vurderingslovens § 33, stk. 7, som nævnt både skovbrugsejendomme med ejerboliger og skovbrugsejendomme med et areal på minimum 25 ha skov, uanset om der på ejendommen fandtes en ejerboligfordeling. Med ophævelsen af sidste del af bestemmelsen er der skabt usikkerhed om, hvorvidt der efter ejendomsavancebeskatningslovens § 5 A fortsat er ret til at indeksere anskaffelsessummen for skovbrugsejendomme på mindst 25 ha skov uden ejerboligfordeling.

Det var ikke intentionen med ophævelsen af vurderingslovens § 33, stk. 7, 3. pkt., at definitionen af

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-

vancebeskatningslovens §§ 6 og 9, og mellem vurderingsloven og ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 2, 4 og 5, foreslås det at ophæve denne betingelse ved at udvide ejerboligfordelingsreglerne i vurderingsloven. Forslaget er til fordel for ejere af tofamilieshuse, skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme. Forslaget vil desuden fjerne en utilsigtet forskelsbehandling af ejere af skovbrugsejendomme, blandet benyttede ejendomme og tofamiliesejendomme i forhold til ejere af landbrugsejendomme.

Præcisering af henvisninger til vurderingsloven i anden lovgivning

Lovforslaget indeholder herudover en præcisering af henvisningerne til vurderingslovens § 33, stk. 1, i anden lovgivning.

Efter vurderingslovens § 33, stk. 1, træffer told- og skatteforvaltningen i forbindelse med vurderingen bestemmelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvist må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres. Vurderingslovens § 33, stk. 1, kan således læses sådan, at den i princippet omfatter alle ejendomme.

Som følge heraf foreslås det, at de skatteregler, der henviser til ejendomme omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, præciseres, så det tydeligt kommer til at fremgå, hvilke typer ejendomme omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, henvisningerne vedrører.

2.4. Udvidelse af adgang og ændring af frister for anmodning om selvstændig vurdering af lejlighed beboet af ejer i mindre udlejningsejendom

Efter den gældende regel i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6, har ejere, der selv bebor en lejlighed i en udlejningsejendom med mindst tre og højst seks lejligheder, mulighed for at blive beskattet efter ejendomsværdiskatteloven. (I stedet for at blive beskattet af lejeværdi af egen bolig efter statsskatteloven (SL)). Det kræver dog, at ejeren inden to måneder efter overtagelsen anmoder om en vurdering efter vurderingslovens § 33 A. Fristen har vist sig at være for kort.

Regeringen finder, at denne frist er for kort, og foreslår derfor

- at ejeren har frist til at begære en 33 A-vurdering indtil indgivelse af selvangivelsen, og
- at valget skal træffes og meddeles SKAT senest den 1. oktober det år.

Samtidig foreslår regeringen, at reglen bliver udvidet til at omfatte tre tilfælde, hvor en ejer efter gældende regler ikke har nogen mulighed for at blive beskattet efter ejendomsbeskatningsloven:

- Nybyggeri af udlejningsejendomme med 3-6 lejligheder.
- Ombyggeri (f.eks. en ejendom der ved indretning af taglejligheder ændrer status fra at være et to-familieshus til en ejendom med 3-6 lejligheder).
- Senere indflytning (hvis der f.eks. ikke er nogen ledig lejlighed, når ejeren køber ejendommen, således at ejeren først senere selv overtager en lejlighed).

3. Økonomiske konsekvenser for stat og kommuner

Det skønnes, at forslaget om ændrede regler for afståelse af væsentligt beskadiget fast ejendom vil have begrænset provenumæssig virkning, da skattefriheden efter gældende regler kan opnås ved at afstå grunden før rydning.

Forslaget om at indføre fradragsret for kredit- og kautionsforsikringsselskabers lovpligtige udjævningsreserver medfører, at disse selskaber ikke fuldt ud kommer til at medregne regnskabsmæssige udjævningshensættelser ultimo 2004 ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for indkomståret 2005. Forslaget har ikke betydning for andre forsikringsselskaber. For disse selskaber vil tilbageførslen af de regnskabsmæssige udjævningshensættelser fuldt ud påvirke den skattepligtige indkomst for indkomståret 2005.

Kredit- og kautionsforsikringsselskabers regnskabsmæssige udjævningshensættelser udgjorde ved udgangen af 2004 ca. 270 mio. kr., som skal indtægtsføres ved opgørelsen af disse selskabers skattepligtige indkomst for indkomståret 2005. Dette medfører isoleret set en forøgelse af selskabernes skat for indkomståret 2005 på ca. 76 mio. kr.

Forslaget indebærer, at selskabernes skattepligtige indkomst for indkomståret 2005 ikke forhøjes med den del af udjævningshensættelserne, der i stedet afsættes som udjævningsreserver. Dermed imødegås i et vist omfang skattebetalingen på 76 mio. kr. som følge af indtægtsførelsen af de regnskabsmæssige udjævningshensættelser.

Henset til at det lovpligtige mindstekrav til hensættelses/reservens størrelse er mindsket fra 400 pct. til 150 pct. af de årlige præmieindtægter, skønnes selskabernes lovpligtige udjævningsreserver i 2005 at blive i størrelsesordenen 100 mio. kr.

Forslaget indebærer således, at forøgelsen af den skattepligtige indkomst for indkomståret for kredit- og kautionsforsikringsselskaberne som følge af de ændrede regnskabsmæssige regler for udjævningshensættelser reduceres med ca. 100 mio. kr., svarende til ca. 28 mio. kr. i selskabsskat.

Forslaget skønnes på den baggrund at medføre et engangsprovenutab på ca. 28 mio. kr. i form af selskabsskat for indkomståret 2005.

Kommuneandelen heraf er knap 4 mio. kr., som vil påvirke afregningen af selskabsskat i 2008.

De øvrige dele af forslaget skønnes ikke at have provenumæssige konsekvenser.

4. Administrative konsekvenser for det offentlige

Gennemførelse af de foreslåede ændringer af vurderingsloven skønnes samlet, at medføre en engangsudgift i 2006 på 360.000 kr. Genindførelsen af skovfordelingen skønnes at medføre en engangsudgift på ca. 200.000 kr. til systemtilretning af vurderingssystemet. Vurderingssystemet skal således tilrettes, så det kan modtage den ny indberetning om fordeling af ejendomsværdien for skovbrugsejendomme, jf. lovforslagets § 11, nr. 6, vedrørende den foreslåede nye regel i § 33, stk. 7, i vurderingsloven. Indførelsen af ejerboligfordelingen et ekstra år skønnes med stor usikkerhed at koste en engangsudgift på 100.000 kr. til ændring af vurderingssystemerne og 60.000 kr. til ændring af slutsystemerne.

Forslaget skønnes i øvrigt ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser.

5. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget om at indføre fradragsret for kredit- og kauforsikringssselskabers loypligtige udjævningsreserver, vurderes at medføre en direkte positiv erhvervsøkonomisk engangsvirkning i form af lavere skat. Samlet set skønnes forsikringssselskabernes engangsgevinst at udgøre 28 mio. kr. for indkomståret 2005, hvorved de i et vist omfang kompenseres for, at de skal betale ca. 76 mio. kr. mere i skat for indkomståret 2005 som følge af indtægtsførelsen af udjævningshensættelserne i forbindelse med nye regnskabsregler.

Forslaget har ikke erhvervsøkonomiske konsekvenser i øvrigt.

6. Administrative konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget har været sendt til Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering med henblik på en vurdering af, om forslaget skal forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel. Styrelsen vurderer ikke, at forslaget indeholder administrative konsekvenser for erhvervslivet i et omfang, der berettiger til, at det bliver fore-

lagt virksomhedspanelet. Forslaget bør derfor ikke forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.

7. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget har ikke miljømæssige konsekvenser.

8. Administrative konsekvenser for borgerne

Forslaget vil gøre det lettere for borgerne skattefrit at afstå en ejendom, der har været udsat for en væsentlig skade, hvis ejeren forud for at skaden er indtruffet har opfyldt betingelserne i parcelhusreglen. Med de foreslåede ændringer bliver det fremover i praksis uden betydning for beskatningen, om ejeren vælger at genopføre en skadet ejendom, eller om ejeren vælger at rive den skadede ejendom ned og derefter at afstå restejendommen. Det er dog en forudsætning, at afståelsen sker senest et år efter skaden er sket.

De øvrige dele af lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

9. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

10. Høring

Lovforslaget har været sendt til høring i Advokatrådet, Amsrådsforeningen i Danmark, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Center for Kvalitet i Reguleringen, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhvervsgartnerforening, Dansk Industri, Dansk Landbrug, Dansk Landbrugsrådgivning, De Danske Landboforeninger, Den Danske Landinspektørforening, Den Danske Skatteborgerforening, Dansk Skovforening, Ejendomsforeningen Danmark, Finansrådet, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Foreningen Danske Revisorer, Foreningen Registrerede Revisorer, Forsikring og Pension, Grundejernes Landsorganisation, Kommunernes Landsforening, Landbrugsrådet, Parcelhusejernes Landsorganisation, Realkreditrådet og Skatterevisorforeningen.

Desuden har lovforslaget har været sendt til høring i Finanstilsynet, Finansministeriet, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, Miljøministeriet, Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, Statsministeriet, SKAT og Økonomi- og Erhvervsministeriet.

De modtagne høringssvar er gengivet og kommenteret i bilag 1.

11. Sammenfatning af økonomiske og administrative konsekvenser

Vurdering af konsekvenser af lovforslag

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat og kommuner	Begrænset provenumæssig virkning af forslaget om ændret avancebeskatning af væsentligt beskadigede ejendomme, da skattefriheden efter gældende regler kan opnås ved at afstå grunden før rydning.	Begrænset provenumæssig virkning af forslaget om ændret avancebeskatning af væsentligt beskadigede ejendomme, da skattefriheden efter gældende regler kan opnås ved at afstå grunden før rydning. Forslaget om ændrede regler for udjævningsreserver skønnes at medføre et engangsprovenutab på ca. 28 mio. kr. i form af mindre selskabsskat for indkomståret 2005, hvorved en øget skattebetaling for forsikringselskaberne som følge af nye regnskabsregler delvist imødegås. Kommuneandelen heraf er knap 4 mio. kr., som vil påvirke afregningen af selskabsskat i 2008.
Administrative konsekvenser for stat og kommuner	Ingen nævneværdige konsekvenser.	Gennemførelse af de foreslåede ændringer af vurderingsloven skønnes samlet, at medføre en engangsudgift i 2006 på 360.000 kr. Genindførelsen af skovfordelingen skønnes at medføre en engangsudgift på ca. 200.000 kr. til systemtilretning af vurderingssystemet. Vurderingssystemet skal således tilrettes, så det kan modtage den ny indberetning om fordeling af ejendomsværdien for skovbrugsejendomme, jf. lovforslagets § 11, nr. 6, vedrørende den foreslåede nye regel i § 33, stk. 7, i vurderingsloven. Indførelsen af ejerboligfordelingen et ekstra år skønnes med stor usikkerhed at koste en engangsudgift på 100.000 kr. til ændring af vurderingssystemerne og 60.000 kr. til ændring af slutsystemerne. Forslaget skønnes i øvrigt ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Forslaget om at indføre fradragsret for kredit- og kautionsforsikringsselskabers lovpålagte udjævningsreserver, vurderes at medføre en direkte positiv erhvervsøkonomisk engangsvirkning i form af lavere skat. Samlet set skønnes forsikringsselskabernes engangsgevinst at udgøre 28. mio. kr. for indkomståret 2005, hvorved de i et vist omfang kompenseres for at de skal betale ca. 76 mio. kr. mere i skat for indkomståret 2005 som følge af indtægtsførselen af udjævningshensættelserne i forbindelse med nye regnskabsregler.	Ingen nævneværdige erhvervsøkonomiske konsekvenser.

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
	Forslaget har ikke erhvervsøkonomiske konsekvenser i øvrigt.	
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen administrative konsekvenser for erhvervslivet.	Ingen administrative konsekvenser for erhvervslivet.
Miljømæssige konsekvenser	Ingen miljømæssige konsekvenser.	Ingen miljømæssige konsekvenser.
Administrative konsekvenser for borgerne	Forslaget vil gøre det lettere for borgerne skattefrit at afstå en ejendom, der har været udsat for en væsentlig skade, hvis ejeren forud for at skaden er indtruffet har opfyldt betingelserne i parcelhusreglen. Med de foreslåede ændringer bliver det fremover i praksis uden betydning for beskattningen om ejeren vælger at genopføre en skadet ejendom eller om ejeren vælger at rive den skadede ejendom ned og derefter at afstå grunden. Det er dog en forudsætning at afståelsen sker senest et år efter skaden er sket.	
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.	

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til §§ 1 og 2

Det foreslås, at henvisningerne til vurderingslovens § 33, stk. 1, præciseres, så det tydeligt fremgår, hvilke typer ejendomme omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, der henvises til.

Til § 3

Til nr. 1-4 og 6

Det foreslås, at henvisningerne til vurderingslovens § 33, stk. 1, præciseres, så det tydeligt fremgår, hvilke typer ejendomme omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, der henvises til.

Desuden foreslås, at ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 og 9 udvides til også at finde anvendelse for skovejendomme eller blandet benyttet ejendomme, der har tjent til bolig for ejeren, men som ejeren er fraflyttet før seneste almindelige vurdering eller omvurdering og først har afstået efterfølgende.

Til nr. 5

Det foreslås, at der gennemføres en generel regel, der fritager fortjeneste ved afståelse af en ejendom for beskattning, hvis visse betingelser er opfyldt.

For det første er det en betingelse, at der på ejendommen har været opført et hus, der er blevet væsentligt beskadiget. Bestemmelsen omfatter alle former

for væsentlig beskadigelse af en hus på en fast ejendom, bl.a. skader som følge af storm, brand eller anden ulykke.

Det skønnes, at kun et meget begrænset antal ejendomme vil være omfattet af den generelle ordning. Det drejer sig i praksis om ejendomme, der er blevet så kraftigt beskadiget, at det ikke kan betale sig at reparere skaderne. Samtidig vil der være tale om ejendomme, hvor forsikringssselskabet ikke yder fuld erstatning. På baggrund heraf er det ikke fundet hensigtsmæssigt at sondre mellem forskellige former for pludselige ulykker.

Reglen omfatter ikke skader, der er en følge af langsomme ulykker. Det gælder f.eks. et sommerhus, hvor ejendommen over en årrække mindskes som følge af, at havet æder sig ind på ejendommen for til sidst at sluge sommerhuset.

For det andet er det en betingelse, at beskadigelsen ikke skyldes forsæt eller grov uagtsomhed fra ejeren eller personer i ejerens husstand. Det betyder, at de tilfælde, hvor ejeren selv er skyld i den væsentlige skade på huset, f.eks. ved at have sat ild til ejendommen eller have handlet groft uagtsomt ved at have eksperimenteret med krudt eller lignende, ikke vil være omfattet af de nye regler, da der er tale om en beskadigelse af huset, der ikke skyldes udefra kommende omstændigheder.

Endelig er det en betingelse, at ejendommen på tidspunktet for beskadigelsen kunne være afstået skattefrit efter parcelhusreglen. Hvis en ejendom før skaden ikke opfyldte betingelserne for at fortjeneste ved afståelse af ejendommen var skattefrit, betyder de nye regler således ikke, at fortjenesten ved afståelse af en sådan beskadiget ejendom bliver skattefrit.

For at undgå, at ejeren kan have grundarealet liggende i flere år, uden at der opføres en ny ejendom, foreslås, at fortjenesten ved afståelse af grundarealet kun er skattefrit, hvis ejendommen afstås senest 1 år efter skaden er indtruffet. Told- og skatteforvaltningen kan i ganske særlige tilfælde dispensere fra denne frist. Det vil f.eks. være muligt at få dispensation, hvis udskydelsen af afståelsen skyldes forhold som ejeren ikke kan påvirke som uenighed med forsikringselskab om erstatning.

Ændringen omfatter alle de boligtyper, der er omfattet af parcelhusreglen (en- og tofamiliehuse, ejerlejligheder og sommerhuse).

Til nr. 7

For landbrugs- og skovbrugsejendomme er fortjeneste ved afståelse af stuehuse med tilhørende grund og have skattefrit. Ligeledes er fortjeneste ved afståelse af ejerboligdelen i en blandet benyttet ejendom skattefrit.

Det foreslås derfor, at der gennemføres tilsvarende regler som i § 3, nr. 5, for beskatning af fortjeneste ved afståelse af stuehuse med tilhørende grund til stuehuset for landbrugs- og skovbrugsejendomme og for ejerboligdelen for blandet benyttede ejendomme. Skattefriheden omfatter kun den del af grundarealet, der er knyttet til stuehuset eller ejerboligdelen.

Til § 4

Til nr. 1

Det foreslås, at udvide ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 2, 4 og 5, så ejere af tofamiliesejendomme, skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme, der er fraflyttet ejendommen før 1. oktober i indkomståret, omfattes af ejendomsværdiskatteloven i stedet for efter statsskattelovens bestemmelse om lejeværdi af egen bolig, for den del af indkomståret, hvor en del af ejendommen har tjent til bolig for ejeren.

Til nr. 2

Ejere, der selv bebor en lejlighed med mindst tre og højst seks lejligheder, beskattes af lejeværdien af egen bolig efter statsskattelovens § 4 b.

Reglerne i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6, åbner imidlertid mulighed for, at ejeren bliver beskat-

tet efter ejendomsværdiskatteloven. Det kræver dog, at ejeren inden to måneder efter overtagelsen anmoder om en vurdering efter vurderingslovens § 33 A. Ejeren skal derefter senest samtidig med indgivelsen af selvangivelsen for dette indkomstår oplyse den beboede lejlighed skal være omfattet af ejendomsværdiskatteloven.

Regeringen finder, dels at denne frist er for kort, dels at muligheden for at lade ejendommen være omfattet af ejendomsværdiskatteloven bør stå åben ved nybyggeri og ved en ændring af ejendommens hidtidige status. Det vil for eksempel være tilfældet, hvis et tofamilieshus ændrer karakter til en udlejningsejendom med tre til seks lejligheder. Eller hvis ejeren først på et senere tidspunkt end ved overtagelsen har mulighed for at bebo en af lejlighederne.

Regeringen foreslår derfor, at ejeren senest med indgivelsen af selvangivelsen for det indkomstår, hvori anskaffelsen, ombygningen, nybygningen eller indflytningen finder sted, skal kunne anmode om en vurdering af lejligheden efter vurderingslovens § 33 A. Når vurderingen foreligger, skal ejeren senest den 1. oktober i det år, meddele told- og skatteforvaltningen, at den beboede lejlighed skal være omfattet af ejendomsværdiskatteloven.

Valget vil som hidtil være bindende for både det første og de efterfølgende indkomstår.

Til § 5

Efter ligningslovens § 8 B, stk. 2, kan udgifter, som afholdes til efterforskning af råstoffer i tilknytning til den skattepligtige erhverv, fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Efter praksis skal udgifter, der er afholdt, før den skattepligtige har påbegyndt erhvervet, dog afskrives over 5 år fra og med det indkomstår, hvori erhvervet blev påbegyndt, jf. Ligningsvejledningen 2005 – E.B.3.11.

Med forslaget lovfæstes denne praksis. Det præciseres i den forbindelse, at udgifterne skal afskrives med lige store årlige beløb over perioden.

Den foreslåede affattelse indebærer desuden, at den gældende bemyndigelse til skatteministeren til at fastsætte nærmere regler på dette område ikke videreføres.

Til §§ 6 og 7

Det foreslås, at henvisningerne til vurderingslovens § 33, stk. 1, præciseres, så det tydeligt fremgår, hvilke typer ejendomme omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, der henvises til.

Til § 8

Ændring som følge af en fejl.

Til § 9

Reglerne om forsikringselskabers fradragsret for hensættelser til de forsikrede fremgår af selskabsskattelovens § 13, stk. 2. Det foreslås, at denne bestemmelse ændres, så den lovpligtige udjævningsreserve, som med virkning fra 1. januar 2005 har afløst kredit- og kautionsforsikringselskabers udjævningshensættelser, vil være fradragsberettiget.

Samtidig fjernes den gældende opregning af hensættelser i bestemmelsen. De nævnte hensættelser svarer i forvejen ikke fuldstændigt til de gældende regnskabsmæssige begreber. Fjernelsen af opregningen er alene en redaktionel ændring.

Der henvises i øvrigt til forslaget almindelige bemærkninger.

Til § 10

Det foreslås, at henvisningerne til vurderingslovens § 33, stk. 1, præciseres, så det tydeligt fremgår, hvilke typer ejendomme omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, der henvises til.

Til § 11

Til nr. 1

Det foreslås, at henvisningerne til vurderingslovens § 33, stk. 1, præciseres, så det tydeligt fremgår, hvilke typer ejendomme omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, der henvises til.

Til nr. 2

Der er tale om en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 11, nr. 7.

Til nr. 3

Det foreslås, at henvisningerne til vurderingslovens § 33, stk. 1, præciseres, så det tydeligt fremgår, hvilke typer ejendomme omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, der henvises til.

Til nr. 4-6

Der foreslås, at told- og skatteforvaltningen ved fraflytning og afståelse af skovbrugsejendomme, blandet benyttede ejendomme og tofamiliesejendomme, der tidligere har tjent til bolig for ejeren, skal foretage en ejerboligfordeling i fraflytningsåret og i afståelsesåret, hvis der ikke i forvejen er foretaget en sådan fordeling.

Dette medfører, at ejendomsavancebeskatningslovens § 9 om skattefrihed af boligdelen ved afståelse af

skovbrugsejendomme og blandet benyttede ejendomme, og ejendomsavancebeskatningslovens § 6 om bundfradrag ved beregning af ejendomsavanceskatten for skovejendomme og blandet benyttede ejendomme, fortsat finder anvendelse, selvom ejeren ikke beboder boligdelen på tidspunktet for seneste almindelige vurdering eller omvurdering før afståelsen.

Lovforslaget medfører derudover, at ejendomsværdiskatteloven fortsat finder anvendelse på den del af tofamiliesejendomme, skovbrugsejendomme eller blandet benyttede ejendomme, der har tjent til bolig for ejeren en del af indkomståret, selvom ejeren er fraflyttet ejendommen før 1. oktober i indkomståret. For tofamiliesejendomme betyder dette f.eks., at en ejendom, der midt i vurderingsåret overgår fra at være delvis bolig og udlejningslejlighed til fuldt ud at blive udlejningsejendom, skal beskattes efter ejendomsværdiskatteloven i stedet for efter statskattelovens bestemmelse om lejeværdi af egen bolig, for den del af indkomståret, hvor ejeren beboede ejendommen.

Til nr. 7

Det foreslås, at det hidtidige 3. pkt. i vurderingslovens § 33, stk. 7, genindsættes, så der for skovbrugsejendomme, som omfatter mindst 25 ha skov, og som ejes af andre end stat og kommune, skal foretages en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der benyttes til skov, og på den øvrige del af ejendommen.

Til nr. 8

Der er tale om en konsekvensrettelse som følge af ændringen i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6.

Til § 12

Til stk. 1

Det foreslås, at loven skal træde i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende.

Til stk. 2

Det foreslås, at de foreslåede ændringer af ejendomsværdiskatteloven og præciseringen af henvisningerne til vurderingslovens § 33 får virkning fra og med indkomståret 2006.

Til stk. 3 og 4

Det foreslås, at ændringerne i ejendomsavancebeskatningsloven skal gælde for ejendomme, der afstås på fremsættelsesdagen (18. januar 2006) eller senere. Det betyder, at de foreslåede ændringer omfatter ejendomme, der er blevet væsentligt beskadiget før fremsættelsen af lovforslaget, men som endnu ikke er ble-

F. t. l. vedr. ejendomsavancebeskatningsloven m.v.

vet afstået. Regeringen har således ikke ønsket at ændre beskatning af allerede indgåede aftaler om afståelse af fast ejendom, da disse aftaler er indgået med udgangspunkt i de gældende skatteregler.

For at sikre, at de ejendomme, der i november 2004 blev beskadiget som følge af fyrværkeriulykken i Seest, foreslås efter stk. 3, at 1 års fristen for ejendomme, der afstås senest den 30. november 2006, udvides til 2 år.

Til stk. 5

Det foreslås, at ændringen af ligningslovens § 8 B, stk. 2, skal have virkning for udgifter til efterforskning af råstoffer, der afholdes den 1. januar 2006 eller senere.

Til stk. 6

Den foreslåede ændring af personskatteloven har virkning fra den 1. januar 2006, da der er tale om retelse af en utilsigtet fejl, der er opstået som led i gen-

nemførelse af den nye aktieavancebeskatningslov. Der er tale om en ændring, der lemper beskatningen og med den foreslåede virkning får den foreslåede ændringen virkning fra det tidspunkt, hvor de øvrige ændringer som følge af gennemførelsen af den nye aktieavancebeskatningslov har virkning.

Desuden foreslås, at ændringerne af vurderingsloven har virkning fra samme tidspunkt.

Til stk. 7

Det foreslås, at den foreslåede fradragsret for kredit- og kaufionsforsikringssekskabers udjævningsreserver tillægges virkning fra og med indkomståret 2005. Forsikringssekskabers indkomstår følger kalenderåret. Med det foreslåede virkningstidspunkt får forslaget virkning fra samme tidspunkt som de regnskabsregler, der medførte, at udjævningshensættelserne i sådanne forsikringssekskaber er afløst af en udjævningsreserve.

I oversigten nedenfor er de modtagne hørings svar gengivet og kommenteret.

Organisation	Bemærkninger i hørings svar	Kommentar til bemærkninger
Advokatrådet	Ingen bemærkninger.	
Amtsrådsforeningen i Danmark	Ingen bemærkninger	
Center for Kvalitet i Reguleringen	Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i Erhvervs-Regulering (CKR) vurderer ikke, at forslaget indeholder administrative konsekvenser for erhvervslivet i et omfang, der berettiger til, at det bliver forelagt virksomhedspanelet. CKR har endvidere testet lovforslaget for e-administrerbarhed, og har i den forbindelse ikke identificeret nogen barrierer for lovforslagets e-administrerbarhed.	
Dansk Arbejdsgiverforening	Har ikke ønsket at afgive bemærkninger, da lovforslaget falder uden for DA's virkefelt.	
Dansk Ejendomsmæglerforening	Afståelse af væsentligt beskædiget fast ejendom Foreningen er ikke enig i, at der bør være en tidsfrist på et år, så grundarealet kun kan sælges skattefrit, hvis arealet afstås senest 1 år efter at skaden er indtruffet. Det er ifølge foreningen ikke usædvanlig at det tager mere end 1 år at sælge ejendomme i mindre tætbefolkede områder. Desuden kan der opstå andre hindringer som f.eks. en forsikrings sag. Endvidere bliver reglen problematisk, når ejendomsmarkedet vender, og ejendomsomsætningen ikke længere går så hurtigt.	Formålet med et års fristen er at undgå at ejeren kan have grundarealet liggende i flere år uden at der opføres en ny ejendom. Hvis salget trækker ud på grund af udefra kommende omstændigheder som f.eks. en forsikrings sag vil der kunne dispenseres fra et årsreglen. Forslaget er ikke ændret som foreslået af foreningen. Foreningens forslag vil i realiteten medfører at ejeren frit kan vælge, hvornår grunden afstås. Dette skønnes ikke at være hensigtsmæssigt.

Organisation	Bemærkninger i høringssvar	Kommentar til bemærkninger
	Foreningen foreslår bestemmelsen ændret, så der i de første to år ikke er noget pligt til at foretage salgsbestræbelser. Efter udløbet af de to år foreslås, at ejendommen kan sælges skattefrit, hvis ejeren har markedsført ejendommen til salg i perioden.	
Dansk Industri	Ingen bemærkninger.	
Dansk Landbrugsrådgivning	<p>Dansk Landbrugsrådgivning, Landscentret, ønsker en genoparbejdning af ejendomsavancebeskatningslovens §§ 8 og 9.</p> <p>Landscenteret finder, at de foreslåede ændringer for væsentligt beskadigede ejendomme også bør omfatte</p> <ul style="list-style-type: none"> - ejendomme, der er beskadiget ved forsæt eller grov uagtsomhed, - genopførte ejendomme, der ikke er beboet af ejeren, - ejendomme, der beskadiges over en årrække. <p>Landscenteret finder endvidere at det bør præciseres at skattefriheden også gælder ved delsalg af den del af grunden, hvor ejendommen har været opført.</p> <p>Vedrørende ikrafttrædelsesreglen for Seest bemærkes, at den ikke vil omfatte allerede solgte ejendomme og ejendomme, der er genopført uden ejeren har beboet den nyopførte ejendom.</p> <p>Landcenteret kan tiltræde præciseringen af henvisningerne til vurderingslovens § 33, stk. 1 og 7.</p>	<p>Ligger ikke inden for rammerne af dette lovforslag.</p> <p>Regeringen har med de foreslåede ændringer ønsket at hjælpe de ejere af fast ejendom, der pludselig uden egen medvirken har oplevet en væsentlig beskadigelse af en fast ejendom, der er så omfattende, at de før salg har valgt at rive den ned. De udvidelser Landscenteret foreslår omfatter ikke disse situationer.</p> <p>Det er efter forslaget en forudsætning, at hele ejendommen afstås senest et år efter skaden er indtrådt.</p> <p>Skatteministeriet bekendt er der i Seest hverken solgt sådanne ejendomme eller genopført ejendomme som ejeren ikke planlægger at bebo.</p>
Dansk Skovforening	Foreningen udtrykker tilfredshed med genindførelse af skovfordelingen.	
Ejendomsforeningen Danmark	Ingen bemærkninger	

Organisation	Bemærkninger i høringssvar	Kommentar til bemærkninger
Foreningen af Statsautoriserede Revisorer (FSR)	<p>Afståelse af væsentligt beskadiget fast ejendom</p> <p>FSR finder, at der indføres et nyt begreb, idet det forudsættes at beskadigelsen ikke skyldes forsæt eller grov uagtsomhed. Det findes ikke hensigtsmæssigt, at der indføres en sådan erstatnings- eller strafferetlig bedømmelse. FSR finder det tilstrækkeligt, at de øvrige betingelser er opfyldt. Hvorvidt der er et erstatningsretligt efterspil m.v., bør ikke indgå i den skatteretlige vurdering.</p> <p>FSR finder, at et årsreglen er en kort frist, når dels opklarings- og oprydningsskemaet skal afsluttes, dels erstatningsspørgsmålet skal afgøres. FSR ønsker en betydelig længere frist.</p> <p>FSR spørger, om afgrænsningen i den foreslåede bestemmelse i ejendomsavancebeskatningslovens § 9, stk. 4, 1. pkt., (blandede ejendomme) er tilstrækkelig til at sikrer, at kun fortjenester ved salg af boligdelen fritages for beskatning.</p> <p>FSR finder, at det bør vurderes, om ikrafttrædelsesbestemmelsen også skal gælde allerede solgte Seest-ejendomme.</p> <p>Lovfæstelse af fradrag for udgifter til efterforskning af råstoffer</p> <p>FSR finder, at det bør overvejes, om ikrafttrædelsesbestemmelsen (1. januar 2006) er hensigtsmæssig, hvis oplysningerne om, at der blot er tale om stadfæstelse af praksis, er korrekt.</p>	<p>Regeringen har med de foreslåede ændringer alene ønsket at hjælpe de ejere af fast ejendom, der pludselig uden egen medvirken har oplevet en væsentlig beskadigelse af en fast ejendom, der er så omfattende, at de før salg har valgt at rive den ned.</p> <p>Formålet med et årsreglen er at undgå, at ejeren kan have grundarealet liggende i flere år uden, at der opføres en ny ejendom. Hvis salget trækker ud på grund af udefra kommende omstændigheder som f.eks. en forsikringssag, vil der kunne dispenseres fra et årsreglen.</p> <p>Det er i den foreslåede bestemmelse og i bemærkningerne præciseret, at skattefriheden kun omfatter den del af ejendommen (grundarealet), der er knyttet til stuehuset eller beboelsesdelen af den blandede ejendom.</p> <p>Skatteministeriet bekendt er der ikke i Seest solgt sådanne ejendomme.</p> <p>Det er fundet hensigtsmæssigt at præcisere, at lovfæstelsen har virkning fra den 1. januar 2006.</p>

Organisation	Bemærkninger i høringssvar	Kommentar til bemærkninger
	<p>Udjævningsreserver i forsikringsselskaber</p> <p>FSR bemærker, at forslaget har virkning fra og med indkomståret 2005, mens den bagved liggende ændring er gældende fra 1. januar 2005. FSR bemærker, at der ikke nødvendigvis er symmetri mellem disse regler, når der ikke er sammenfald i virkningstidspunkt.</p>	<p>Forsikringsselskabers indkomstår følger kalenderåret. Med det foreslåede virkningstidspunkt får forslaget virkning fra samme tidspunkt som de regnskabsregler, der medførte, at udjævningshensættelserne i sådanne forsikringsselskaber er afløst af en udjævningsreserve. Der er således i praksis ingen asymmetri mellem de nævnte regelsæt.</p>
Foreningen Danske Revisorer	Ingen bemærkninger.	
Foreningen Registrerede Revisorer	<p>Afståelse af væsentligt beskadiget fast ejendom</p> <p>Foreningen foreslår, at 1-årsfristen ændres, så den kommer til at knytte sig til det tidspunkt, hvor forsikringsselskabet har behandlet sagen færdig. Det foreslås, at fristen sættes, så salget skal være sket senest i det indkomstår, der følger efter det indkomstår, hvor erstatningssummen er endeligt fastlagt. På den måde finder foreningen, at den nye bestemmelse kommer til at ligge på linje med ejendomsavancebeskatningslovens § 10.</p>	<p>Fristen er ikke ændret som foreslået af foreningen. Hvis behandlingen af forsikringsagen tager længere tid end det foreslåede år kan der dispenseres.</p> <p>Der henvises i øvrigt til kommentarer til Dansk Landbrugsrådgivning.</p>
Forsikring og Pension	Ingen bemærkninger.	
Landbrugsrådet	Landbrugsraadet har på nuværende tidspunkt ingen kommentarer, men forbeholder sig retten til at vende tilbage.	
Landsskatteretten	Landsskatteretten bemærker, at retspræsidenten i medfør af skatteforvaltningslovens § 13, stk. 3., 1. pkt., som udgangspunkt vil lade klager over afgørelser om dispensation fra fristen i lovforslagets § 3, punkt 4 og 5, behandle uden medvirken af ordinære retsmedlemmer.	

Organisation	Bemærkninger i høringssvar	Kommentar til bemærkninger
	Herudover har Landsskatteretten ikke bemærkninger til forslaget.	
Realkreditrådet	Ingen bemærkninger.	
SKAT	Ingen bemærkninger.	
Skatterevisorforeningen	<p>Skatterevisorforeningen finder, at som teksten til § 9, stk. 4, er formuleret, så betyder det, at det er <u>hele</u> den pågældende ejendom, der er omfattet af lovens § 9, stk. 4, der kan sælges skattefrit, hvis ejendommen er beskadiget.</p> <p>Skatterevisorforeningen antager, at der alene er skattefrihed ved afståelse af skadede ejendomme, der er omfattet af § 9, når der er tale om skader på beboelsedelen.</p>	<p>Det er i den foreslåede bestemmelse og i bemærkningerne præciseret, at skattefriheden kun omfatter den del af ejendommen (grundarealet), der er knyttet til stuehuset eller beboelsedelen af den blandede ejendom.</p>

Bilag 2

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

I lov om den skattemæssige behandling af gevinst og tab ved afståelse af aktier m.v. (aktieavancebeskatningsloven), jf. lov nr. 1413 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

1. § 34, stk. 1, nr. 4, 2. pkt., affattes således:

»Bortforpagtning af fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke som udlejning af fast ejendom.«

§ 34. Ved overdragelse i levende live af aktier kan parterne i overdragelsen anvende reglerne i stk. 2-4, hvis følgende betingelser er opfyldt, jf. dog stk. 5:

- 1) Overdragelsen sker til børn, børnebørn, søskende, søskendes børn eller søskendes børnebørn. Stedbarns- og adoptivforhold sidestilles med naturligt slægtskabsforhold.
- 2) Der er tale om hovedaktionæraktier, jf. § 4.
- 3) Den enkelte overdragelse af aktier udgør mindst 15 pct. af stemmевærdien.
- 4) Der er tale om aktier i et selskab m.v., hvis virksomhed ikke i overvejende grad består af udlejning af fast ejendom eller besiddelse af kontanter, værdipapirer el.lign., jf. stk. 6. Bortforpagtning af fast ejendom som nævnt i vurderingslovens § 33, stk. 1 og 7, anses i denne forbindelse ikke som udlejning af fast ejendom.
- 5) Aktierne er ikke omfattet af § 19.

Stk. 2-6.

§ 2

I lov om afgift af dødsboer og gaver (boafgiftsloven), jf. lovbe kendtgørelse nr. 1114 af 22. november 2005 som ændret ved § 1 i lov nr. 1414 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

§ 29. gaveafgiften kan fratrækkes gaveafgift, der er betalt til fremmed stat, Grønland eller Færøerne, af dér beliggende eller beroende aktiver. Fradraget kan dog højst udgøre et beløb svarende til den danske gaveafgift af de pågældende aktiver.

Gældende formulering

Stk. 2. I gaveafgiften kan fratrækkes tinglysningsafgift, som gavemodtager eller gavegiver har betalt af gaveandelen i forbindelse med ejendomsoverdragelse. Ved overdragelse af ejendomme, der anvendes helt eller delvis i gavegivers eller den samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, og som efter overdragelsen anvendes helt eller delvis i modtagerens eller den samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, kan tinglysningsafgiften dog fratrækkes fuldt ud i gaveafgiften. 1. og 2. pkt. finder dog ikke anvendelse for den faste del af tinglysningsafgiften. 2. pkt. finder ikke anvendelse, hvis gavegivers eller gavemodtagers virksomhed består i udlejning af fast ejendom. Bortforpagtning af fast ejendom som nævnt i vurderingslovens § 33, stk. 1 og 7, anses ikke i denne forbindelse for virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

Lovforslaget

1. § 29, stk. 2, 5. pkt., affattes således:

»Bortforpagtning af fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke for virksomhed ved udlejning af fast ejendom.«

§ 3

I lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (Ejendomsavancebeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 911 af 27. september 2005, foretages følgende ændringer:

1. § 5 A, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

»Den skattepligtige kan regulere anskaffelsessummen efter § 4, stk. 2, med den procent beregnet med en decimal, hvormed reguleringstallet i personskattelovens § 20 er ændret fra anskaffelsesåret til afståelsesåret for ejendomme, der på afståelsestidspunktet benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7.«

§ 5 A. Er ejendommen omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1 og 7, på afståelsestidspunktet, kan den skattepligtige regulere anskaffelsessummen efter § 4, stk. 2, med den procent beregnet med en decimal, hvormed reguleringstallet i personskattelovens § 20 er ændret fra anskaffelsesåret til afståelsesåret. For ejendomme, der er omfattet af § 4, stk. 3, reguleres anskaffelsessummen fra og med kalenderåret 1993.

§ 6. Den opgjorte fortjeneste ved afståelse af fast ejendom medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, jf. dog stk. 2-7.

Gældende formulering

Stk. 2. Ved afståelse af ejendomme, der på afståelsestidspunktet er omfattet af vurderingslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. pkt., medregnes den opgjorte fortjeneste efter fradrag efter stk. 4, dog kun i det omfang, denne overstiger et bundfradrag med et grundbeløb (i 1987-niveau) på 147.000 kr. Anvendelse af reglerne i 1. pkt. er betinget af, at ejendommen på afståelsestidspunktet har været ejet i mindst 5 år, og at afståelsen omfatter stuehuset med tilhørende grund og have eller ejerboligen. Endvidere er anvendelse af reglerne i 1. pkt. betinget af, at ejendommen har tjent som bolig for ejeren eller dennes hustru 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. Der kan anvendes et bundfradrag pr. ejendom. Såfremt den skattepligtige ejer ejendommen i sameje med andre, kan vedkommende kun anvende så stor en del af bundfradraget, som forholdsmæssigt svarer til vedkommendes ejerandel. Reglerne i 1.-5. pkt. finder ikke anvendelse, såfremt anskaffelsessummen er opgjort efter § 5 A. Endvidere finder reglerne i 1.-5. pkt. ikke anvendelse, såfremt der er afstået en del af ejendommen, hvor anskaffelsessummen blev opgjort efter § 5 A, eller hvor den opgjorte fortjeneste blev nedsat efter stk. 3. Grundbeløbet i 1. pkt. reguleres efter personskattelovens § 20.

Stk. 3-7.---

Lovforslaget

2. § 6, stk. 2, 1. pkt., affattes således:

»Ved afståelse af ejendomme, der på afståelsestidspunktet benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, eller blandet benyttede ejendomme, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. og 2. pkt., medregnes den opgjorte fortjeneste efter fradrag efter stk. 4, dog kun i det omfang, denne overstiger et bundfradrag med et grundbeløb (i 1987-niveau) på 147.000 kr.«

3. I § 6, stk. 2, 3. pkt., ændres »§ 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. pkt.« til: »§ 33, stk. 1, 5 eller 7, 1. og 2. pkt.«

Gældende formulering

§ 6 A. Såfremt den skattepligtige erhverver en ejendom, der er omfattet af lovens regler, med undtagelse af ejendomme, der er omfattet af § 8, kan den skattepligtige i stedet for at medregne fortjeneste ved afståelse af fast ejendom til den skattepligtige indkomst, vælge at nedsætte anskaffessummen for den erhvervede ejendom med fortjenesten. Reglerne i 1. pkt. gælder alene for fortjeneste, der vedrører den del af den afståede ejendom, som blev anvendt erhvervsmæssigt i ejerens eller den samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, og det er kun den del af anskaffessummen, der vedrører den del af den erhvervede ejendom, som skal anvendes erhvervsmæssigt i ejerens eller den samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, der kan nedsættes med fortjenesten. Stk. 3, 2. pkt., gælder tilsvarende. Udlejning af anden fast ejendom end fast ejendom som nævnt i vurderingslovens § 33, stk. 1 og 7, anses ikke i denne forbindelse for erhvervsvirksomhed. Endvidere anses den del af den afståede ejendom henholdsvis den erhvervede ejendom, som udgør boligdelen, ikke i denne forbindelse for anvendt erhvervsmæssigt. Nedsættelsen efter 1. pkt. skal ske med hele den del af fortjenesten opgjort uden fradrag efter § 6, stk. 2 og 3, der vedrører den erhvervsmæssigt anvendte del af den afståede ejendom, dog højst med et beløb svarende til den del af den kontante anskaffessum for den erhvervede ejendom, der vedrører den del, der skal anvendes erhvervsmæssigt. Overstiger den opgjorte fortjeneste den kontante anskaffessum, beskattes den overskydende fortjeneste efter lovens almindelige regler.

Stk. 2-4.---

§ 8. Fortjeneste ved afståelse af en- og tofamiliehuse og ejerlejligheder skal ikke medregnes, hvis huset eller lejligheden 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 opfyldt betingelserne for at kunne afstås skattefrit efter nærværende stykke. Med hensyn til en- og tofamiliehuse gælder denne fritagelse dog kun, såfremt

Lovforslaget

4 § 6 A, stk. 1, 4. pkt., affattes således:

»Udlejning af anden fast ejendom end fast ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke for erhvervsvirksomhed.«

*Gældende formulering**Lovforslaget*

- 1) ejendommens samlede grundareal er mindre end 1.400 m² eller
- 2) der ifølge offentlig myndigheds bestemmelse ikke fra ejendommen kan udstykkes grund til selvstændig bebyggelse eller
- 3) udstykning ifølge erklæring fra told- og skatteforvaltningen vil medføre væsentlig værdiforringelse af restarealet eller den bestående bebyggelse.

Stk. 2. Reglerne i stk. 1 gælder også for sommerhusejendomme og lign., som ejeren eller dennes husstand har benyttet til privat formål i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet ejendommen, og hvor ejendommen har opfyldt betingelserne for at kunne afstås skattefrit efter nærværende stykke.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 gælder også ved afståelse af en andpart af en fast ejendom med flere beboelseslejligheder, såfremt andparten er forbundet med brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen, og lejligheden har tjent til bolig for ejeren af andparten eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet andparten, og hvor betingelserne for at kunne afstå andparten skattefrit efter nærværende stykke har været opfyldt.

Stk. 4. Fortjeneste eller tab ved afståelse, herunder ved udlodning af likvidationsprovenu i det kalenderår, hvori selskabet m.v. endeligt opløses, af aktier, andelsbeviser og lignende værdipapirer, der er forbundet med brugsret til en beboelseslejlighed i en ejendom med flere beboelseslejligheder, medregnes ikke ved opgørelsen af skattepligtig indkomst efter aktieavancebeskatningsloven, hvis lejligheden har tjent til bolig for ejeren af værdipapiret eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet værdipapiret, og hvor betingelserne for at kunne afstå værdipapiret skattefrit efter nærværende stykke har været opfyldt. Stk. 1, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse, såfremt der hører et bestemt grundareal til lejligheden.

Gældende formulering

Lovforslaget

5. I § 8 indsættes som *stk. 5 og 6*:

»*Stk. 5.* Fortjeneste eller tab ved afståelse af en ejendom medregnes ikke til den skattepligtige indkomst, hvis:

- 1) Der på ejendommen har været opført et hus, der er blevet væsentligt beskadiget,
- 2) beskadigelsen ikke skyldes forsæt eller grov uagtsomhed fra ejeren eller personer i ejers husstand, og
- 3) ejendommen på tidspunktet umiddelbart forud for beskadigelsen kunne være afstået skattefrit efter *stk. 1-3*.

Stk. 6. Det er en forudsætning for skattefriheden efter *stk. 5.*, at hele ejendommen afstås senest 1 år efter at skaden er indtruffet. Told- og skatteforvaltningen kan i ganske særlige tilfælde dispensere fra denne frist.«

§ 9. Ved afståelse af ejendomme, der på afståelsestidspunktet helt eller delvis benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. vurderingslovens § 33, *stk. 1*, ved afståelse af skovbrugsejendomme, jf. vurderingslovens § 33, *stk. 7, 1. pkt.*, og ved afståelse af ejendomme, der indeholder én eller to selvstændige lejligheder, hvor ejendommen både tjener eller har tjent til bolig for ejeren og i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, jf. vurderingslovens § 33, *stk. 5*, skal den del af fortjenesten, som vedrører stuehuset med tilhørende grund og have eller ejerboligen, ikke medregnes. Anvendelse af reglen i *1. pkt.* er betinget af, at 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. § 8, stk. 1, 2. pkt.*, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Den del af fortjenesten, der ikke skal medregnes, jf. *stk. 1*, opgøres som forskellen mellem den del af den samlede kontantomregnede afståelsessum, der vedrører stuehuset med tilhørende grund og have eller ejerboligen, og den del af den samlede anskaffelsessum opgjort efter § 4, *stk. 2* eller *3*, der vedrører stuehuset med tilhørende grund og have eller ejerboligen.

6. I § 9, *stk. 1*, ændres to steder »7, 1. pkt.« til: »7, 1. og 2. pkt.«.

Gældende formulering

Stk. 3. Den del af fortjenesten, der skal medregnes, opgøres som forskellen mellem på den ene side den del af afståelsessummen omregnet efter § 4, stk. 4, der vedrører den del af ejendommen, der ikke omfattes af stk. 1 og 2, og på den anden side anskaffelsessummen for den del af ejendommen, der ikke omfattes af stk. 1 og 2, opgjort efter § 4, stk. 2 eller 3, og reguléret efter § 5 eller § 5 A.

Lovforslaget

7. I § 9 indsættes som *stk. 4-6*:

»*Stk. 4.* Fortjeneste ved afståelse af en ejendom medregnes ikke til den skattepligtige indkomst, hvis:

- 1) Der på ejendommen har været opført et hus, der er blevet væsentligt beskadiget,
- 2) beskadigelsen ikke skyldes forsæt eller grov uagtsomhed fra ejeren eller personer i ejers husstand, og
- 3) fortjeneste ved afståelse af stuehuset med tilhørende grund og have eller boligdelen af blandet benyttet ejendom på tidspunktet umiddelbart forud for beskadigelsen ikke skulle være medregnet til den skattepligtige indkomst efter stk. 1.

Stk. 5. Skattefritagelsen efter stk. 4 omfatter kun den del af en ejendom, der er omfattet af stk. 4, nr. 3.

Stk. 6. Det er en forudsætning for skattefriheden efter stk. 4., at hele ejendommen afstås senest 1 år efter at skaden er indtruffet. Told- og skatteforvaltningen kan i ganske særlig tilfælde dispensere fra denne frist.«

§ 4

I lov om en kommunal og amtskommunal ejendomsværdiskat (Ejendomsværdiskatteloven) jf. lovbekendtgørelse nr. 764 af 11. september 2002, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 488 af 9. juni 2004 og senest ved § 17 i lov nr. 428 af 6. juni 2005, foretages følgende ændringer:

§ 4. Ejendomsværdiskatten omfatter:

- 1) Ejendomme, som kun indeholder én selvstændig lejlighed.

Gældende formulering

- 2) Tofamiliesejendomme, for hvilke ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 6, 1. pkt., fordeles på ejendommens to selvstændige lejligheder.
- 3) Stuehuse til landbrugsejendomme mv. med tilhørende grund og have, for hvilke ejendomsværdien og grundværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 4, fordeles på ejendommens stuehus mv. og på den øvrige ejendom.
- 4) Skovbrugsejendomme, for hvilke ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 7, 1. pkt., fordeles på den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom.
- 5) Ejendomme, som indeholder en eller to selvstændige lejligheder, og som i væsentligt omfang benyttes erhvervsmæssigt, således at ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 5, 1. pkt., fordeles på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige del af ejendommen.
- 6) En lejlighed, som en eller flere ejere bebor i en udlejningsejendom med 3 til 6 beboelseslejligheder, hvoraf højst én lejlighed er beboet af en eller flere ejere. Det er dog en betingelse, at ejeren senest 2 måneder efter erhvervelsen af ejendommen anmoder om en vurdering efter vurderingslovens § 33 A. Det er endvidere en betingelse, at ejeren i forbindelse med indgivelsen af selvangivelsen for dette indkomstår vælger at lade den beboede lejlighed være omfattet af denne lov. Det foretagne valg omfatter såvel det pågældende indkomstår som senere indkomstår. Tilsvarende gælder for ejendomme erhvervet i indkomståret 1999 eller i tidligere indkomstår, hvis ejeren har ladet ejendommen overgå til standardiseret lejeværdiberegning, jf. ligningslovens § 15 C, jf. lov bekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997.

Lovforslaget

1. I § 4, nr. 2, nr. 4 og nr. 5, ændres »1. pkt.« til: »1. og 2. pkt.«.

2. § 4, nr. 6, 2. og 3. pkt., affattes således:

»Det er dog en betingelse, at ejeren anmoder om en vurdering efter vurderingslovens § 33 A af den beboede lejlighed senest ved indgivelse af selvangivelse for det første indkomstår, hvor kravene i 1. pkt. er opfyldt i forhold til den pågældende ejer. Det er endvidere en betingelse, at ejeren senest den 1. oktober i det år, hvor vurderingen foreligger, giver told- og skatteforvaltningen meddelelse om, at den beboede lejlighed skal være omfattet af denne lov.«

*Gældende formulering**Lovforslaget*

- 7) Lejligheder beboet af en eller flere ejere i udlejningsejendomme med 3 til 6 beboelseslejligheder, hvor mere end én lejlighed den 27. april 1994 var beboet af ejerne. Det er dog en betingelse, at ejendommen i indkomståret 1999 var undergivet en standardiseret lejeværdiberegning efter ligningslovens regler, som affattet ved lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997, herunder at der er foretaget en vurdering efter vurderingslovens § 33 A. 1. pkt. finder kun anvendelse for det antal lejligheder, som den 27. april 1994 var beboet af en ejer. Hvis en lejlighed fraflyttes af en ejer i mere end to år, indgår denne lejlighed ikke længere i det antal af lejligheder, for hvilke 1. pkt. finder anvendelse.
- 8) Lejligheder i ejendomme til helårsbeboelse, som indeholder flere end to beboelseslejligheder, og som ejes og bebos af deltagerne i et boligsameje, et boliginteressentskab, et boligkommanditselskab eller et andet fællesskab, der ikke er selvstændigt skattesubjekt, og hvor der til deltagelsen er knyttet en brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen. Det er dog en betingelse, at ejendommen i indkomståret 1999 var undergivet en standardiseret lejeværdiberegning efter ligningslovens regler, jf. lovbekendtgørelse nr. 819 af 3. november 1997, herunder at der er foretaget en vurdering efter vurderingslovens § 33 A.
- 9) Ejendomme over 5.000 m², der helt eller delvis er beliggende i landzone, for hvilke ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 8, fordeles på den del, der tjener til bolig for ejeren og på den øvrige del af ejendommen.
- 10) Ejendomme, der er samnoteret med en vindmølleparcel, for hvilke ejendomsværdien efter vurderingslovens § 33, stk. 9, fordeles på den del, der knytter sig til ejerboligen, og på den del, der knytter sig til vindmølleparcellen.
- 11) Ejendomme af den i nr. 1-5, 9 og 10 nævnte art, der er beliggende i udlandet, på Færøerne eller i Grønland.

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 5

I lov om påligningen af indkomstskat til staten (ligningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 887 af 20. september 2005 som senest ændret ved § 6 i lov nr. 1421 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

§ 8 B. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan udgifter, som afholdes til forsøgs- og forskningsvirksomhed i tilknytning til den skattepligtiges erhverv, bortset fra udgifter til efterforskning efter råstoffer, jf. stk. 2, efter den skattepligtiges valg enten fradrages fuldt ud i det indkomstår, hvori de er afholdt, eller afskrives med lige store årlige beløb over dette og de følgende 4 indkomstår. Det samme gælder udgifter til grundforskning, der afholdes af en igangværende virksomhed. Hvis udgifter som nævnt i 1. pkt. er afholdt, før den skattepligtige påbegyndte erhvervet, kan udgifterne først fradrages i det indkomstår, hvori erhvervet er påbegyndt, eller afskrives som anført fra og med dette indkomstår, medmindre der er tale om et aktie- eller anpartsselskab. Told- og skatteforvaltningen kan dog tillade, at udgifterne fradrages eller afskrives som anført før påbegyndelsen af erhvervet.

Stk. 2. Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst kan fradrages udgifter, som afholdes til efterforskning efter råstoffer i tilknytning til den skattepligtiges erhverv. Hvis udgifterne er afholdt, før den skattepligtige påbegyndte erhvervet, afskrives de over en årrække efter regler, der fastsættes af skatteministeren. Det samme gælder, hvis udgifterne i det indkomstår, hvori de er afholdt, overstiger 30 pct. af den skattepligtiges overskud ved selvstændig erhvervsvirksomhed, opgjort uden fradrag og afskrivning efter dette stykke, men med tillæg af renteudgifter og valutakurstab og med fradrag af rente- og udbytteindtægter, samt valutakursgevinst, som indgår i opgørelsen af overskuddet. Told- og skatteforvaltningen kan tillade, at udgifter som omhandlet i 2. pkt. fradrages eller afskrives før igangsættelsen af den erhvervsvirksomhed, hvorpå efterforskningen tager sigte. Når omstændighederne taler derfor, kan told- og skatteforvaltningen desuden tillade, at udgifter som omhandlet i 3. pkt. fradrages på én gang.

1. *§ 8 B, stk. 2, 2. pkt.*, affattes således:

»Hvis udgifterne er afholdt, før den skattepligtige påbegyndte erhvervet, afskrives udgifterne dog med lige store årlige beløb over 5 år fra og med det indkomstår, hvori erhvervet blev påbegyndt.«

Bilag til f. t. l. vedr. ejendomsavancebeskatningsloven m.v.

Gældende formulering

Lovforslaget

Stk. 3. Uanset stk. 1 og 2 kan udgifter til anskaffelse af maskiner, inventar og lignende driftsmidler, skibe og fast ejendom kun fradrages eller afskrives efter loven om skattemæssige afskrivninger m.v.

§ 6

I lov om opkrævning af indkomstskat, samt kommunal og amtskommunal ejendomsværdiskat for personer mv. (kildeskat), jf. lovbekendtgørelse nr. 1086 af 14. november 2005 som ændret ved § 7 i lov nr. 1414 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

§ 33 C. Ved overdragelse i levende live af en virksomhed eller en andel heraf til børn, børnebørn, søskende, søskendes børn eller søskendes børnebørn kan parterne i overdragelsen anvende reglerne i stk. 2-11 og 13. Adoptivforhold eller stedbarnsforhold sidestilles med naturligt slægtskabsforhold. Stk. 2-11 og 13 gælder ikke for beskatning af ejendomsavancer vedrørende fast ejendom omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven, medmindre der er tale om en fast ejendom, hvor mere end halvdelen af ejendommen anvendes i overdragerens eller overdragerens samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed. Ved opgørelsen af den erhvervmæssige andel lægges den ejendomsværdimæssige fordeling mellem erhverv og beboelse til grund. Udlejning af anden fast ejendom end fast ejendom som nævnt i vurderingslovens § 33, stk. 1 og 7, anses ikke i denne forbindelse for erhvervsvirksomhed. For så vidt angår fast ejendom omfattet af 3. pkt., kan der kun ske indtræden i overdragerens skattemæssige stilling med hensyn til gevinst efter afskrivningslovens kapitel 3, hvis der samtidig sker indtræden i overdragerens skattemæssige stilling med hensyn til gevinst efter ejendomsavancebeskatningsloven på samme ejendom. Stk. 2-11 og 13 gælder heller ikke for fortjeneste, der skal beskattes efter reglerne i kursgevinstloven, medmindre det sker efter reglerne i § 13, stk. 1, § 16 eller § 23. For aktier, anparter og andelsbeviser og lignende gælder aktieavancebeskatningslovens §§ 11 og 11 A, uanset om de indgår i virksomheden.

Stk. 2-13.---

1. § 33 C, stk. 1, 5. pkt., affattes således:

»Udlejning af anden fast ejendom end fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke for erhvervsvirksomhed.«

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 7

I lov om beskatning af pensionsordninger mv. (pensionsbeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 824 af 25. august 2005 som ændret senest ved § 15 i lov nr. 1414 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

1. § 15 A, stk. 3, 3. pkt., affattes således:

»Bortforpagtning af fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses ikke som udlejning af fast ejendom ved anvendelsen af 1. pkt.«

§ 15 A. ---

Stk. 3. Den erhvervmæssige virksomhed som nævnt i stk. 1 og 2 må ikke i overvejende grad have bestået af udlejning af fast ejendom, besiddelse af kontanter, værdipapirer eller lignende, jf. stk. 4, og for så vidt angår selskaber aktieavancebeskatningslovens § 11, stk. 9. 1. pkt., finder dog ikke anvendelse, når personen eller et selskab, hvori personen har været hovedaktionær, har udøvet næringsvirksomhed ved køb og salg af værdipapirer eller ved finansieringsvirksomhed. Bortforpagtning af fast ejendom som nævnt i vurderingslovens § 33, stk. 1 og 7, anses ikke som udlejning af fast ejendom ved anvendelsen af 1. pkt. Den erhvervmæssige virksomhed som nævnt i stk. 1 må endvidere ikke have bestået i udlejning af afskrivningsberettigede driftsmidler eller skibe eller have haft mere end 10 ejere, medmindre opretteren af pensionsordningen har deltaget i virksomhedens drift i væsentligt omfang

Stk. 4-8.---

§ 8

I lov om indkomstskat for personer m.v. (personskatteloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1087 af 14. november 2005 som ændret ved § 16 i lov nr. 1414 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

1. I § 4, stk. 1, nr. 5 ændres:

»aktieavancebeskatningslovens § § 18, 19 og 22« til: »aktieavancebeskatningslovens § 18, § 19, § 21, stk. 1, og § 22«.

§ 4. Kapitalindkomst omfatter det samlede nettobeløb af

5) skattepligtig fortjeneste, fradragsberettigede tab og skattepligtige afståelsessummer efter aktieavancebeskatningslovens §§ 18, 19 og 22 eller ligningslovens § 16 B, der ikke er aktieindkomst efter § 4 a,

*Gældende formulering***§ 13.....**

Stk. 2. Forsikringselskaber kan ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst efter reglerne i stk. 8-13 fradrage beløb, der er medgået til skat efter pensionsafkastbeskatningsloven vedrørende det indkomstår, der svarer til indkomståret efter denne lov, samt beløb, der hensættes til dækning af forpligtelserne over for de forsikrede (præmiehensættelser, livsforsikringshensættelser, erstatningshensættelser, udjævningshensættelser og bonusudjævningshensættelser).

Stk. 2. For at anvende ordningen i stk. 1 skal følgende betingelser være opfyldt:

*Lovforslaget***§ 9**

I lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteoven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1125 af 21. november 2005 som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 1181 af 12. december 2005, § 17 i lov nr. 1414 af 21. december 2005 og senest ved § 5 i lov nr. 14214 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

1. § 13, *stk. 2*, affattes således:

»*Stk. 2.* Forsikringselskaber kan ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst efter reglerne i stk. 8-14 fradrage beløb, der er medgået til skat efter pensionsafkastbeskatningsloven vedrørende det indkomstår, der svarer til indkomståret efter denne lov, samt beløb, der hensættes til dækning af forpligtelserne over for de forsikrede i form af forsikringsmæssige hensættelser og lovpligtige udjævningsreserver inden for kredit- og kautionsforsikring.«

§ 10

I lov om indkomstbeskatning af selvstændigt erhvervsdrivende (virksomhedsskatteoven), jf. lovbekendtgørelse nr. 858 af 13. september 2005 som ændret ved § 24 i lov nr. 1414 af 21. december 2005, foretages følgende ændring:

Gældende formulering

- 4) Aktierne eller anparterne skal være i et selskab, hvis virksomhed i den periode, hvor ordningen anvendes, ikke i overvejende grad består i udlejning af fast ejendom, besiddelse af kontanter, værdipapirer eller lignende. Bortforpagtning af fast ejendom som nævnt i vurderingslovens § 33, stk. 1 og 7, anses ikke i denne forbindelse for virksomhed ved udlejning af fast ejendom. 1. pkt. gælder dog ikke, hvis selskabet udøver næring ved køb og salg af værdipapirer eller finansieringsvirksomhed. Selskabets virksomhed anses for i overvejende grad at bestå i udlejning af fast ejendom, besiddelse af kontanter, værdipapirer eller lignende, såfremt mindst 50 pct. af selskabets indtægter, hvorved forstås den regnskabsmæssige nettoomsætning tillagt summen af selskabets øvrige regnskabsførte indtægter, i et indkomstår stammer fra sådan virksomhed, eller hvis handelsværdien af selskabets udlejningsejendomme, kontanter, værdipapirer eller lignende udgør mindst 50 pct. af handelsværdien af selskabets samlede aktiver opgjort ultimo indkomståret. Besiddelse af andele omfattet af aktieavancebeskatningslovens § 2 b anses ved bedømmelsen ikke som besiddelse af værdipapirer. Afkastet og værdien af aktier i datterselskaber, hvori selskabet direkte eller indirekte ejer mindst 25 pct. af aktie- eller anpartskapitalen, medregnes ikke. I stedet medregnes en til ejerforholdet svarende del af datterselskabets indtægter og aktiver ved bedømmelsen. Ved bedømmelsen ses der bort fra indkomst ved udlejning af fast ejendom mellem selskabet og et datterselskab eller mellem to datterselskaber. Fast ejendom, som udlejes mellem selskabet og et datterselskab eller mellem datterselskaber, og som lejer anvender i driften, anses ved bedømmelsen ikke som en udlejningsejendom.

Nr. 5-7.---

Lovforslaget

1. § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., affattes således:
»Bortforpagtning af fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplanter eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1 eller 7, anses i denne forbindelse ikke for virksomhed ved udlejning af fast ejendom.«

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 11

I lov om vurdering af landets faste ejendomme (vurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 1047 af 17. december 2002, § 18 i lov nr. 458 af 9. juni 2004, § 81 i lov nr. 428 af 6. juni 2005 og senest ved § 33 i lov nr. 535 af 24. juni 2005, foretages følgende ændringer:

§ 14.---

Stk. 5. Inden for områder, der er beliggende i landzone, jf. lov om planlægning, ansættes grundværdien af de i § 33, stk. 1, nævnte ejendomme efter reglerne i stk. 1 - 4, således at der ved vurderingen ses bort fra den højere værdi, der er en følge af forventninger om ejendommenes overgang til anden zonestatus. Efter samme regler ansættes grundværdien af ejendomme, beliggende i landzone, som ved 14. alm. vurdering var omfattet af § 33, stk. 1, men som efter dette tidspunkt enten er blevet tilplantet, uden at arealet er undergivet fredskovspligt, eller som ikke længere bliver benyttet. Såfremt arealet er tilplantet med skov, og skovdrift er den økonomisk gode anvendelse, ansættes grundværdien dog efter § 15.

§ 33. I forbindelse med vurderingen træffer told- og skatteforvaltningen bestemmelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres. I forbindelse med vurderingen af ejendomme omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1-4, træffes ligeledes bestemmelse om, hvorvidt en nybygning er færdigbygget. En ejendom skal vurderes som færdigbygget, når den kan anvendes som bolig.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen foretager de fordelinger af ejendomsværdi, grundværdi og eventuelt fradrag i grundværdien for forbedringer, som i øvrigt er fornødne til gennemførelsen af bestemmelser i loven om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, loven om lån til betaling af ejendomsskatter og loven om afgift af dødsboer og gaver.

1. § 14, stk. 5, 1. pkt., affattes således:

»Inden for områder, der ligger i landzone, jf. lov om planlægning, ansættes grundværdien af ejendomme, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. § 33, stk. 1, efter reglerne i stk. 1-4, således at der ved vurderingen ses bort fra den højere værdi, der er en følge af forventninger om ejendommenes overgang til anden zonestatus.«

2. I § 33, stk. 2, ændres », loven om lån til betaling af ejendomsskatter og loven om afgift af dødsboer og gaver« til: »og loven om lån til betaling af ejendomsskatter«.

Gældende formulering

Lovforslaget

Stk. 3. Er en ejendom delvis jordrentepligtig, foretages fordeling af grundværdien og eventuelt fradrag i grundværdien for forbedringer på det jordrentepligtige areal og den øvrige del af arealet.

Stk. 4. I forbindelse med vurderingen af ejendomme, der er omfattet af stk. 1, 1. pkt., foretages en fordeling af ejendomsværdien og grundværdien på henholdsvis stuehuset med tilhørende grund og have og på den øvrige ejendom.

Stk. 5. For ejendomme, som indeholder en eller to selvstændige lejligheder, og som, uden at være omfattet af stk. 4, både tjener til bolig for ejeren og benyttes erhvervsmæssigt i væsentlig omfang, foretages fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom. For ejendomme omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 10, hvor en væsentlig del af ejendommen anvendes erhvervsmæssigt, foretages ligeledes en fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for den ansatte eller hovedaktionæren og på den øvrige ejendom.

Stk. 6. For ejendomme, som indeholder to selvstændige lejligheder, og som tjener til bolig for ejeren uden at være omfattet af stk. 4 eller 5, foretages fordeling af ejendomsværdien på de to selvstændige lejligheder. For ejendomme omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 10, som indeholder to selvstændige lejligheder, foretages ligeledes en fordeling af ejendomsværdien på de to selvstændige lejligheder.

3. § 33, *stk. 4*, affattes således: »I forbindelse med vurderingen af ejendomme, der må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. stk. 1, 1. pkt., foretages en fordeling af ejendomsværdien og grundværdien på henholdsvis stuehuset med tilhørende grund og have og på den øvrige ejendom.«

4. I § 33, *stk. 5*, indsættes efter 1. pkt.:

»Hvis der for en ejendom som nævnt i 1. pkt., der fraflyttes eller afstås, og som tidligere har tjent til bolig for ejeren, ikke er foretaget en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der har tjent til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom, foretager told- og skatteforvaltningen en sådan fordeling i fraflytnings- og afståelsesåret.«

5. I § 33, *stk. 6*, indsættes efter 1. pkt.:

»Stk. 5, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.«

Gældende formulering

Stk. 7. For skovbrugsejendomme foretages i forbindelse med vurderingen fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom. For skovejendomme omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 10, foretages ligeledes en fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for den ansatte eller hovedaktionæren og på den øvrige ejendom.

Stk. 8. For ejendomme over 5.000 m², der helt eller delvis er beliggende i landzone, og hvor der ikke skal foretages en fordeling efter stk. 4-7, foretages en fordeling af ejendomsværdien på den del, der knytter sig til ejerboligdelen, og på den øvrige del af ejendommen. Ved fordelingen anses 5.000 m² af grundarealet for at høre til boligdelen, jf. dog stk. 11. Den øvrige del af grundarealet medregnes til restejeendommen.

Stk. 9. For ejendomme, der er samnoteret med en vindmølleparcel, jf. § 8, stk. 1, og hvor der ikke skal foretages en fordeling efter stk. 4-7, foretages en fordeling af ejendomsværdien på henholdsvis den del, der knytter sig til ejerboligen, og den del, der knytter sig til vindmølleparcellen.

Stk. 10. Fordeling af grundværdien og fradraget i samme eller af ejendomsværdien foretages i alle andre tilfælde, hvor lovgivningen forudsætter en sådan fordeling (f.eks. hvor brugeren af en del af en ejendom ifølge lovgivningen skal udrede skatterne af den pågældende del af ejendommen), og der inden vurderingen er fremsat begæring herom under meddelelse af de fornødne oplysninger.

Stk. 11. Hvis det grundareal, der efter stk. 8 ligger i umiddelbart forbindelse med boligen, er mindre end 5000 m², anses kun dette grundareal for at høre til boligdelen.

Lovforslaget

6. § 33, stk. 7, affattes således.:

»*Stk. 7.* For skovejendomme foretages i forbindelse med vurderingen fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom. Stk. 5, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse. For skovejendomme omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 10, foretages ligeledes en fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for den ansatte eller hovedaktionæren og på den øvrige ejendom. For skovbrugsejendomme, som omfatter mindst 25 ha skov, og som ejes af andre end stat og kommune, foretages desuden en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der benyttes til skov, og på den øvrige del af ejendommen.«

*Gældende formulering**Lovforslaget*

Stk. 12. Hvor der på en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, er foretaget en om- eller tilbygning, der ikke er omfattet af 2001-vurderingen, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en ansættelse af ejendomsværdien inkl. om- eller tilbygningen på samme niveau som 2001-vurderingen. Desuden foretages en tilsvarende ansættelse på samme niveau som 2002-vurderingen. Ejeren modtager meddelelse om de to ansættelser. Ved om- eller tilbygninger i 1. pkt. forstås en om- eller tilbygning, der kræver byggetilladelse.

Stk. 13. Hvor der på en ejendom foretages en nybygning, der ikke er omfattet af 2001-vurderingen, og således at ejendommen efterfølgende omfattes af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en ansættelse af ejendomsværdien inkl. nybygningen, jf. stk. 1, 2. pkt., på samme niveau som 2001-vurderingen. Stk. 12, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 14. Hvor der på en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, er sket ændring af ejendommens areal, og hvis denne ændring ikke er omfattet af 2001-vurderingen, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en ansættelse af ejendomsværdien inkl. det ændrede grundareal på samme niveau som 2001-vurderingen. Stk. 12, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 15. Hvis en ejendom, der er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, har ændret anvendelse eller planforhold og denne ændrede anvendelse m.v. ikke er omfattet af 2001-vurderingen, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en ansættelse af ejendomsværdien inkl. fordelinger af denne efter den ændrede anvendelse m.v. på samme niveau som 2001-vurderingen. Hvis ejeren af ejendommen både før og efter den ændrede anvendelse m.v. har beboet ejendommen, har denne ansættelse dog først virkning fra og med året efter, at denne ejer har overdraget ejendommen til en ny ejer.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

Stk. 16. Hvor der på en ejendom omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. kapitel 1 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, er sket ændring af ejendommens areal og denne ændring ikke er omfattet af den grundværdi, der danner grundlag for fastsættelsen af beregningsgrundlaget for grundskylden, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 2, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en yderligere ansættelse af grundværdien. Denne ansættelse omfatter grunden efter arealændringen og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis en ejerlejligheds fordelingsstal ændres.

Stk. 17. Hvis en ejendom omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. reglerne i kapitel 1 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, har ændret anvendelse eller planforhold, og denne ændrede anvendelse m.v. ikke er omfattet af den grundværdi, der danner grundlag for fastsættelsen af beregningsgrundlaget for grundskylden, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 2, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en yderligere ansættelse af grundværdien. Denne ansættelse omfatter grunden efter den ændrede anvendelse m.v. og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

Stk. 18. Når en ny ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. kapitel 1 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, foretages ved den almindelige vurdering eller omvurderingen efter § 3 en yderligere ansættelse af grundværdien. Er den nye ejendom udskilt fra en ejendom, der er omfattet af pligten til at betale grundskyld (den udstykkede ejendom), omfatter denne ansættelse grunden under hensyn til de for denne gældende anvendelses- og planforhold og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger af den udstykkede ejendom det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi. Har den nye ejendom hidtil været undtaget fra vurdering, jf. § 7, stk. 1, eller er vurdering undladt, jf. § 7, stk. 2, omfatter denne ansættelse grunden under hensyn til de for denne gældende anvendelses- og planforhold og foretages på det niveau, som gælder for vurderinger af omliggende ejendomme af den pågældende art det seneste år, hvor grundværdien for disse efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. nævnte lovs § 1, stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi.

§ 33 A For ejendomme, hvor der er anmodet om vurdering efter ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 6, ansættes efter stk. 3 en særskilt ejendomsværdi for den del af ejendommen, der tjener til bolig for ejeren, og efter stk. 4 en særskilt ejendomsværdi for den resterende del af ejendommen. De nævnte særskilte ansættelser kan tilsammen afvige fra den ejendomsværdi, der ansættes for den samlede ejendom.

Stk. 2. For ejendomme, hvor der er anmodet om vurdering efter ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 7 og 8, ansættes efter stk. 3 en særskilt ejendomsværdi for hver enkelt af de lejligheder m.v., der tjener til bolig for en ejer af ejendommen, og efter stk. 4 en særskilt ejendomsværdi for den resterende del af ejendommen. Reglen i stk. 1, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Gældende formulering

Stk. 3. Den særskilte ansættelse af ejendomsværdi som nævnt i stk. 1 og 2 for den del af en ejendom, som tjener til bolig for en ejer, foretages, som om den pågældende bolig var tinglyst som en selvstændig ejerlejlighed. Ved vurderingen i henhold til 1. pkt. er vurderingsterminen 1. oktober i det år, hvori vurderingen foretages. Ejendommens tilstand pr. vedkommende 1. oktober og prisforholdene pr. vurderingsterminen ved senest forudgående almindelige vurdering lægges til grund. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om vurderingen.

Stk. 4. Den særskilte ansættelse af ejendomsværdi som nævnt i stk. 1 og 2 for den del af en ejendom, som ikke tjener til bolig for en ejer, foretages, som om den pågældende del af ejendommen var en selvstændig fast ejendom. Ved vurderingen i henhold til 1. pkt. er vurderingsterminen 1. oktober i det år, hvori vurderingen foretages. Ejendommens tilstand pr. vurderingsterminen ved senest forudgående almindelige vurdering lægges til grund. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om vurderingen.

Stk. 5. Ved anmodning om vurdering efter stk. 1 eller 2 betales et gebyr på et grundbeløb på 450 kr. for hver enkelt særskilte ansættelse. Det samme gælder, hvis der som følge af ændret benyttelse af ejendommen eller ændrede ejerforhold for ejendommen senere er behov for ny vurdering efter stk. 1 eller 2. Beløbet i 1. pkt. reguleres efter personskatteovens § 20.

Lovforslaget

7. I § 33 A, stk. 3, ophæves 2. og 3. pkt.

Til lovforslag nr. L 123. Skriftlig fremsættelse (18. januar 2006)

Skatteministeren (Kristian Jensen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, selskabsskatteoven og andre skattelove (afståelse af væsentligt beskadiget fast ejendom, udjævningsreserver i kredit- og kautionsforsikringsselskaber m.v.)

(Lovforslag nr. L 123).

Regeringen ønsker med forslaget at hjælpe ejere af en fast ejendom, der pludselig og uden egen medvirken oplever en så væsentlig beskadigelse af en fast ejendom, at ejendommen efterfølgende må rives ned.

Med de foreslåede ændringer sikres, at ejere af en væsentligt beskadiget ejendom kan afstå ejendommen skattefrit, hvis ejendommen før skaden skete kunne være afstået skattefrit efter den såkaldte "parcelhusregel".

Dernæst har lovforslaget til formål, at indføre et fradrag for lovpligtige udjævningsreserver, der afsættes i kredit- og kautionsforsikringsselskabernes årsregnskab, på samme måde som det var tilfældet med udjævningshensættelser før 1. januar 2005.

Lovforslaget indeholder desuden en lovfæstelse af praksis for fradrag for udgifter til efterforskning af råstoffer i tilknytning til den skattepligtiges erhverv.

Endelig indeholder lovforslaget en ændring af vurderingslovens regler om skovfordeling og ejerboligfordeling og præcisering af henvisninger til vurderingsloven i anden lovgivning.

Skattefriheden for væsentligt beskadigede ejendomme har begrænset provenumæssig virkning. Det skyldes, at skattefriheden efter gældende regler kan opnås ved at afstå grund før rydning.

Frdraget for udjævningsreserver skønnes at medføre et engangsprovenutab på ca. 28 mio. kr., hvorved en øget skattebetaling for forsikringsselskaberne som følge af nye regnskabsregler delvist imødegås.

Ændringerne af vurderingsloven skønnes at medføre en administrativ engangsudgift på 360.000 kr.

Derudover skønnes forslaget ikke at have provenumæssige eller administrative konsekvenser.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslagets bemærkninger, skal jeg anbefale forslaget til Folketingets velvillige behandling.