

Lovforslag nr. L 113. Fremsat den 6. december 1985 af ministeren for skatter og afgifter

Forslag

til

Lov om ændring af lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v.

(Fast ejendom)

§ 1

I lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v., jfr. lov nr. 222 af 3. juni 1983, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, stk. 1, indsættes som nr. 5:

»5) overskud eller underskud ved drift af fast ejendom, stigning eller fald i værdien af fast ejendom samt fortjeneste eller tab ved afståelse af fast ejendom.«

2. § 3, stk. 3, nr. 10, affattes således:

»10) overskud eller underskud af eventuel anden erhvervsvirksomhed end forsikrings- eller pensionskassevirksomhed samt fortjeneste eller tab ved afhændelse heraf og«

3. Efter § 4 indsættes som nye paragraffer:

»§ 4 a. Det i § 3, stk. 1, nr. 5, nævnte overskud eller underskud ved drift af fast ejendom opgøres efter skattelovgivningens regler om skattepligtig indkomst. Reglerne om skatemæssige afskrivninger finder dog ikke anvendelse.

§ 4 b. De i § 3, stk. 1, nr. 5, nævnte stigninger eller fald i værdien af fast ejendom opgøres på grundlag af anskaffelsessummen omregnet til kontantværdi. Denne anskaffelsessum reguleres hvert år fra og med det andet afgiftsår efter anskaffelsesåret med et tillæg eller fradrag, der beregnes som forskellen mellem ejendomsværdien ved den seneste

ejendomsvurdering eller årsregulering i afgiftsåret og ejendomsværdien ved den seneste vurdering eller årsregulering i det foregående afgiftsår. Udgifter til ombygning eller forbedring af fast ejendom fradrages i afgiftsgrundlaget for afgiftsåret efter det år, hvori udgiften er afholdt. Ombygnings- eller forbedringsudgifter afholdt i anskaffelsesåret tillægges dog anskaffelsessummen.

Stk. 2. Udgifter til opførelse af nye bygninger tillægges den regulerede kontantomregnede anskaffelsessum for ejendommen i det afgiftsår, hvori udgifterne afholdes. Prioritetsomkostninger, herunder kurstab, kan ikke tillægges anskaffelsessummen. Ændringer i værdien af den nyopførte bygning medregnes først fra og med det andet afgiftsår efter det år, hvori byggeriet er afsluttet.

§ 4 c. De i § 3, stk. 1, nr. 5, nævnte fortjenester eller tab ved afhændelse af fast ejendom opgøres som forskellen mellem salgssummen omregnet til kontantværdi og den regulerede kontantomregnede anskaffelsessum ved udgangen det foregående afgiftsår med tillæg af forbedringsudgifter afholdt i afgiftsåret. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af fast ejendom overføres til en særlig saldo. 20 pct. af saldoen ved udgangen af hvert afgiftsår tillægges, henholdsvis fradrages, ved opgørelsen af afgiftsgrundlaget for dette år. Saldoen reduceres i overensstemmelse hermed.«

Min. f. skatter og afg., Skd. 530-1004-133

Lovforslag. Folketingsåret 1985-86

J. H. SCHULTZ A/S 5-12 L/SKAT39173k04x

4. I § 16, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »§ 4, stk. 4,«: »eller § 4 c«.

5. I § 28, stk. 1, indsættes efter nr. 6 som nye numre:

»7) de nærmere regler for opgørelse af stigning eller fald i værdien af fast ejendom efter § 4 b,

8) regler for omregning af anskaffelses-summer og afhændelæssummer til kontantværdi efter § 4 b og § 4 c,«

Nr. 7 og 8 bliver herefter nr. 9 og 10.

§ 2

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

Stk. 2. Loven har ikke virkning for fast ejendom, hvor den afgiftspligtige før den 6. december 1985 skriftligt har forpligtet sig til erhvervelsen, og for ombygnings- og forbedringsudgifter vedrørende disse ejendomme. Loven har heller ikke virkning for opførelse af nye bygninger, hvor endelig skriftlig aftale om byggeriet er indgået før den nævnte dato.

§ 3

Afgiftspligtigt afkast af fast ejendom medregnes i afgiftsgrundlaget fra og med afgiftsåret 1986.

Bemærkninger til lovforslaget

1. Lovens formål

Lovforslaget går ud på at ophæve afgiftsfritagelsen efter realrenteafgiftsloven for afkast af fast ejendom.

Forsikringsselskabernes, pensionskassernes og de øvrige realrenteafgiftspligtige institutioners investeringer i nybyggeri og ejendomserhvervelser har i de seneste år været stærkt stigende. Samtidig er der indtruffet væsentlige prisstigninger på ejendomsmarkedet, herunder især på forretningsejendomme.

Regeringen har derfor fundet det nødvendigt at dæmpe de realrenteafgiftspligtige institutioners investeringer i fast ejendom og samtidig dæmpe prisstigningerne på ejendomsmarkedet. Til dette formål fremsættes lovforslaget om en ophævelse af realrenteafgiftslovens bestemmelse om afgiftsfritagelse for afkast af fast ejendom.

2. De gældende regler om realrenteafgift af fast ejendom

Efter realrenteafgiftsloven skal der betales afgift af formueafkast af pensionskapitaler, medmindre det i loven er bestemt, at afkastet ikke skal medregnes ved opgørelsen af afgiftsgrundlaget.

Denne afgiftsfritagelse gælder for afkastet af de realrenteafgiftspligtige institutioners investeringer i fast ejendom. Renteudgifter vedrørende fast ejendom (prioritetsrenter) kan dog fradrages i afgiftsgrundlaget. Foruden fast ejendom omfatter afgiftsfritagelsen afkastet af aktier, anpartar og andelsbeviser, visse certifikater og indeksobligationer.

Efter reglerne for anbringelse af pensionsmidler har institutionerne på pensionsområdet mulighed for at investere pensionsmidler i fast ejendom. Pensionsmidler i pengeinstitutter kan derimod ikke

placeres i fast ejendom. Pengeinstitutordningerne berøres derfor ikke af det foreliggende lovforslag.

3. Forslagets indhold

Efter forslaget inddrages alle former for afkast af fast ejendom under realrenteafgiften.

Afkast af fast ejendom omfatter løbende overskud eller underskud, stigning eller fald i værdien af fast ejendom samt fortjeneste eller tab ved afhændelse af fast ejendom.

Overskud eller underskud opgøres uden fradrag for afskrivninger, men i øvrigt efter de gældende regler i skattelovgivningen om opgørelse af ejendomsoverskud eller -underskud.

De stigninger eller fald i værdien af fast ejendom, der indgår i afgiftsgrundlaget, opgøres på grundlag af ændringer i den ansatte ejendomsværdi eller årsreguleringen for den enkelte ejendom. Anskaffelsessummen reguleres årligt med de afgiftspligtige ændringer. Ombygnings- eller forbedringsudgifter fratrækkes i afgiftsgrundlaget for afgiftsåret efter det år, hvori udgiften er afholdt. Det skyldes, at værdistigninger som følge af foretagne ombygninger eller forbedringer indgår i forskellen mellem de to ejendomsvurderinger, henholdsvis årsreguleringer, der ligger til grund for beregningen af den afgiftspligtige ændring. Udgifter til opførelse af nye bygninger behandles derimod som anskaffelsessummen ved køb af fast ejendom.

Fortjeneste eller tab ved afståelse af fast ejendom opgøres som salgssummen omregnet til kontantværdi med fradrag af den regulerede anskaffelsessum opgjort som nævnt ovenfor. Forbedringsudgifter, der er afholdt i afhændelsesåret, lægges til den regulerede anskaffelsessum.

Ovenstående kan belyses med følgende taleksempl

Forudsætninger:

Afgiftsår 1. Købesum	1,2 mill. kr. kontant
Afgiftsår 3. Forbedringsudgifter	0,4 mill. kr. kontant

Afgiftsår 6. Salgssum	2,1 mill. kr. kontant
Kontantejendomsværdier:	
Afgiftsår 1. 1. januar	1,0 mill. kr.
Afgiftsår 2. 1. januar	1,1 mill. kr.
Afgiftsår 3. 1. januar	1,2 mill. kr.
Afgiftsår 4. 1. januar	1,7 mill. kr.
Afgiftsår 5. 1. januar	1,8 mill. kr.

Afgiftspligtige stigninger i henhold til den foreslåede § 4 b:

Afgiftsår 3:

Kontantejendomsværdi den 1. januar år 3	1,2 mill. kr.
Kontantejendomsværdi den 1. januar år 2	÷ 1,1 mill. kr.
Afgiftspligtig stigning	0,1 mill. kr.*)

*) der tillægges anskaffelsessummen på 1,2 mill. kr.

Afgiftsår 4:

Kontantejendomsværdi den 1. januar år 4	1,7 mill. kr.
Kontantejendomsværdi den 1. januar år 3	÷ 1,2 mill. kr.
Afgiftspligtig stigning	0,5 mill. kr.*)

*) der tillægges den regulerede anskaffelsessum på 1,3 mill. kr.

I dette afgiftsår kan der foretages fradrag for den i det 3. afgiftsår afholdte forbedringsudgift på 0,4 mill. kr.

Afgiftsår 5:

Kontantejendomsværdi den 1. januar år 5	1,8 mill. kr.
Kontantejendomsværdi den 1. januar år 4	÷ 1,7 mill. kr.
Afgiftspligtig stigning	0,1 mill. kr.*)

*) der tillægges den regulerede anskaffelsessum på 1,8 mill. kr.

Afgiftspligtig fortjeneste i henhold til den foreslåede § 4 c:

Salgssum i afgiftsår 6	2,1 mill. kr.
Reguleret anskaffelsessum år 5	÷ 1,9 mill. kr.
Afgiftspligtig fortjeneste	0,2 mill. kr.

Afgiften beregnes efter den gældende sats i henhold til lovens § 10.

De gældende overgangsregler, der tilsigter at friholde opsparing foretaget før den 1. januar 1983, berøres ikke af forslaget.

4. Forslagets provenumæssige og administrative konsekvenser

Administrativt skønnes forslaget at medføre en vis ligningsmæssig belastning samt øget kontrol og revision af indsendte opgørelser.

Under den gældende lov kan det anslås, at livsforsikringsselskabernes og pensionskassernes investeringer i fast ejendom udgør omkring 2 mia kr. årlig. På den baggrund kan det skønsmæssigt anslås, at lovforslaget vil medføre en provenugevinst

på ca. 25 mill. kr. i 1986 og ca. 90 mill. kr. i 1987. Det er herved forudsat, at institutionerne vælger at placere i traditionelle obligationer til en effektiv rente på 11 pct. i stedet for i fast ejendom. Provenugevinsten vil i de kommende år vokse med ca. 50 mill. kr. pr. år. Slutvirkningen kendes ikke, da det er uvist, hvilken andel fast ejendom på lidt længere sigt ville udgøre af den samlede portefølje, hvis afkast af fast ejendom fortsat var fritaget for afgift.

Ovennævnte provenugevinster reduceres, hvis institutionerne forøger deres investeringer i de øvrige afgiftsfritagne aktiver.

5. Ikrafttrædelse

Det er foreslået, at loven får virkning for al fast ejendom, som er erhvervet den 6. december 1985 eller senere. Er der før lovforslagets fremsættelse indgået en skriftlig aftale eller afgivet et bindende tilbud om køb af ejendom eller kontrakt om opførelse af byggeri, friholdes afkastet af ejendommen for afgiften.

Byggeri, som efter fremsættelsen af lovforslaget opføres på en grund, der er erhvervet før dette tidspunkt, er omfattet af afgiftspligten.

Lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v. er gennemført ved lov nr. 222 af 3. juni 1983, jfr. Folketingstidende 1982-83, sp. 9036, 9735, 12214, 12371; tillæg A sp. 3819; tillæg B sp. 1785; tillæg C sp. 553.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Bestemmelsen indeholder reglerne om det afgiftspligtige afkast af fast ejendom. Efter lovforslaget skal afgiftspligten omfatte følgende afkast af de realrenteafgiftspligtige institutioners investeringer i fast ejendom:

- 1) Løbende overskud eller underskud af fast ejendom.
- 2) Stigning eller fald i værdien af fast ejendom.
- 3) Fortjeneste eller tab ved afhændelse af fast ejendom.

Afgiftspligten omfatter afkastet af alle kategorier af fast ejendom, som de afgiftspligtige institutioner investerer i.

Til nr. 2

Der er tale om en konsekvensændring.

Til nr. 3

Bestemmelsen fastsætter de nærmere regler for opgørelsen af afgiftsgrundlaget for fast ejendom.

Overskud eller underskud i afgiftsåret ved drift af fast ejendom skal efter den foreslåede § 4 a opgøres efter skattelovgivningens almindelige regler. Til indtægterne medregnes bl.a. leje- og forpagtningsindtægter, der er erhvervet i afgiftsåret, samt lejeværdi af egne lokaler, medens de fradragsberettigede udgifter bl.a. omfatter forfaldne ejendomsskatter og udgifter til vedligeholdelse. Der gælder den undtagelse, at der ikke kan foretages fradrag for afskrivninger. Denne undtagelse er indsat som følge af, at stigninger og fald i værdien af fast ejendom opgøres på grundlag af ændringerne i den ansatte kontantejendomsværdi for den enkelte ejendom. Såfremt en ejendom er fysisk nedslidt eller teknisk forældet, vil det give sig udtryk i den ansatte ejendomsværdi med deraf følgende konsekvens for afgiftsgrundlaget.

Prioritetsrenter kan ikke fratrækkes ved opgørelsen af overskud eller underskud ved ejendommens drift. Samtlige renteudgifter, herunder prioritetsrenter, kan dog allerede efter de gældende regler fradrages i afgiftsgrundlaget i medfør af lovens § 5, stk. 1.

Stigning eller fald i værdien af fast ejendom, der efter forslaget skal indgå i afgiftsgrundlaget, opgøres ifølge § 4 b særskilt for hver enkelt faste ejendom. Efter forslaget beregnes disse ændringer ud fra den faktiske anskaffelsessum omregnet til kontantværdi. Denne reguleres hvert år med et tillæg eller fradrag, der beregnes som forskellen mellem den senest ansatte kontantejendomsværdi (eller årsregulering) i afgiftsåret og den senest ansatte kontantejendomsværdi (eller årsregulering) i året før afgiftsåret.

For at undgå at ovennævnte regulering foretages på grundlag af ejendomsvurderinger eller årsreguleringer, som er foretaget før den afgiftspligtiges erhvervelse af ejendommen, foreslås det, at værdiændringerne først medregnes i afgiftsgrundlaget fra og med det andet afgiftsår efter anskaffelsesåret.

Værdistigninger, der er en følge af afholdte ombygnings- eller forbedringsudgifter, skal ikke indgå i afgiftsgrundlaget. Der er derfor adgang til fuldt ud at fratække de i afgiftsåret afholdte ombygnings- eller forbedringsudgifter i afgiftsgrundlaget. Fradraget skal foretages i afgiftsgrundlaget for det efterfølgende afgiftsår.

Når fradraget først gives i det efterfølgende afgiftsår, skyldes det, at værdiændringer som følge af ombygnings- eller forbedringsudgifter først ind-

F.t.l. vedr. visse pensionskapitaler m.v.

går i ejendomsværdien og dermed i tillægget eller fradraget for det efterfølgende afgiftsår.

Ombygnings- eller forbedringsudgifter afholdt i anskaffelsesåret tillægges dog anskaffelssummen. Dette er en konsekvens af, at der for anskaffelsesåret først medregnes værdiændringer i afgiftsgrundlaget fra og med det andet afgiftsår efter anskaffelsesåret.

Tilbygninger behandles som ombygnings- og forbedringsudgifter, medmindre tilbygningen er så væsentlig, at den må sidestilles med opførelse af en ny bygning. Det må bero på en konkret bedømmelse, om en tilbygning skal behandles som en ombygning eller forbedring, eller om reglerne for nybyggeri skal anvendes.

Ved opførelse af nye bygninger foreslås det, at byggeudgifterne tillægges anskaffelssummen, og at der først medregnes stigning eller fald vedrørende nybyggeriet i det andet afgiftsår efter byggeriets afslutning.

Herved opnås, at værdiændringer efter afslutning af byggeriet også opgøres med udgangspunkt i den faktiske anskaffelssum ligesom for ny erhvervede ejendomme.

Reglen medfører desuden, at værdiændringer, der er en følge af de afholdte byggeudgifter, ikke indgår i afgiftsgrundlaget. Der er derfor ikke som for ombygnings- eller forbedringsudgifter adgang til at foretage fradrag i afgiftsgrundlaget.

Når stigning eller fald i værdien af nyopførte bygninger først kan medregnes i det andet afgiftsår efter det år, hvor byggeriet afsluttes, er det en følge af, at ændringen skal beregnes af forskellen mellem to ejendomsvurderinger, henholdsvis årsreguleringer, som begge er foretaget efter byggeriets afslutninger.

For nybyggeri på en grund, der ikke er omfattet af afgiftspligten, fordi den er anskaffet før den 6. december 1985, medregnes stigning eller fald efter de foranstående regler. Dog reguleres anskaffelssummen (byggeudgifterne) i disse tilfælde på grundlag af ændringer i forskelsværdien (ejendomsværdi ÷ grundværdi).

De fortjenester og tab ved afhændelse af fast ejendom, der foreslås inddraget i afgiftsgrundlaget, opgøres ifølge § 4 c som salgssummen omregnet til kontantværdi med fradrag af den regulerede anskaffelssum den 31. december i det foregående afgiftsår. Forbedringsudgifter, der er afholdt i salgsåret, lægges til den regulerede anskaffelssum.

Såfremt afhændelsen omfatter en ejendom, hvor grunden ikke er afgiftspligtig, nedsættes salgssum-

men under hensyn til grundens andel af den samlede salgssum.

For at modvirke at afgiftsmæssige overvejelser kan hindre rimelige omlægninger af ejendomsinvesteringerne, foreslås det, at fortjenester og tab inddrages i afgiftsgrundlaget over en årrække efter en saldometode, hvor 20 pct. medregnes pr. år. Beløbene overføres til en særskilt saldo, som administreres uafhængigt af den særlige saldo for overførsel af kursgevinster og tab i medfør af § 4, stk. 4, i den gældende lov.

Til nr. 4

Der er tale om en konvsekvensændring.

Til nr. 5

Efter forslaget indsættes et nyt nr. 7 i § 28, hvorefter ministeren for skatter og afgifter kan fastsætte de nærmere regler for opgørelsen af de årlige tillæg eller fradrag, der skal indgå i afgiftsgrundlaget for afkastet af fast ejendom.

Efter det foreslåede nye nr. 8 kan ministeren for skatter og afgifter fastsætte de nærmere regler om omregningen til kontantværdi af ansættelses- og afhændelssummen.

Det er tanken at udforme regler, der svarer til reglerne på afskrivningsområdet om kontantværdiansættelse af afskrivningsgrundlaget for bygninger.

Til § 2

Efter forslaget skal loven ikke have virkning for fast ejendom, hvor den afgiftspligtige skriftligt har forpligtet sig til erhvervelsen før den 6. december 1985, og for ombygnings- og forbedringsudgifter vedrørende disse ejendomme. Loven skal heller ikke have virkning for opførelse af nye bygninger, hvor endelig skriftlig aftale om byggeriet er indgået før den nævnte dato.

Afgiftspligten afhænger således af, om der på tidspunktet for lovforslagets fremsættelse er indgået en skriftlig aftale om nybyggeri, eller den afgiftspligtige har afgivet bindende tilbud om køb af fast ejendom. Ubebyggede grunde, som er erhvervet før den 6. december 1985, er således fritaget for afgiftspligten. Ifølge lovforslaget er afkastet af nyopførte bygninger afgiftspligtigt, når aftalen om byggeriet er indgået den 6. december 1985 eller senere, selv om grunden er erhvervet før denne dato.

Til § 3

Efter denne bestemmelse medregnes afgiftspligtigt afkast af fast ejendom først i afgiftsgrundlaget

fra og med afgiftsåret 1986, selv om afgiftspligten allerede indtræffer med virkning fra og med den 6. december 1985.

Bilag

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

§ 1

I lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v., jfr. lov nr. 222 af 3. juni 1983, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, stk. 1, indsættes som nr. 5:

»5) overskud eller underskud ved drift af fast ejendom, stigning eller fald i værdien af fast ejendom samt fortjeneste eller tab ved afståelse af fast ejendom.«

§ 3. Afgiftsgrundlaget omfatter alle former for formueafkast, der ikke er undtaget efter stk. 3, herunder:

- 1) renteindtægt af obligationer, konvertible obligationer, pantebreve og andre fordringer,
- 2) urealiserede ændringer i kursværdien som følge af forkortelse af restløbetiden samt realiserede kursgevinster og -tab på de i nr. 1 nævnte værdipapirer i danske kroner bortset fra konvertible obligationer,
- 3) udbytte, kursværdiændringer, realiserede kursgevinster og -tab samt skattegodtgørelse efter selskabsskattelovens § 17 A vedrørende certifikater i investeringsforeninger eller i afdelinger af sådanne foreninger,
- 4) kursværdiændringer og realiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer i fremmed valuta samt øvrige urealiserede og realiserede valutakursgevinster og -tab vedrørende afgiftspligtigt afkast.

2. § 3, stk. 3, nr. 10, affattes således:

»10) overskud eller underskud af eventuel anden erhvervsvirksomhed end forsikrings- eller pensionskassevirksomhed samt fortjeneste eller tab ved afhændelse heraf og«

§ 3. ---

Stk. 3. ---

- 10) overskud eller underskud på fast ejendom og på eventuel anden erhvervsvirksomhed end forsikrings- eller pensionskassevirksomhed samt fortjeneste eller tab ved afhændelse heraf og

3. Efter § 4 indsættes som nye paragraffer:

»§ 4 a. Det i § 3, stk. 1, nr. 5, nævnte overskud eller underskud ved drift af fast ejendom opgøres efter skattelovningens regler om skattepligtig indkomst. Reglerne om skattemæssige afskrivninger finder dog ikke anvendelse.

§ 4 b. De i § 3, stk. 1, nr. 5, nævnte stigninger eller fald i værdien af fast ejendom opgøres på grundlag af anskaffelsessummen omregnet til kontantværdi. Denne anskaffelsessum reguleres hvert år fra og med det andet afgiftsår efter anskaffelsesåret med et tillæg eller fradrag, der beregnes som forskellen mellem ejendomsværdien ved den seneste ejendomsvurdering eller årsregulering i afgiftsåret og ejendomsværdien ved den seneste vurdering eller årsregulering i det foregående afgiftsår. Udgifter til ombygning eller forbedring af fast ejendom fradrages i afgiftsgrundlaget for afgiftsåret efter det år, hvori udgiften er afholdt. Ombygnings- eller forbedringsudgifter afholdt i anskaffelsesåret tillægges dog anskaffelsessummen.

Stk. 2. Udgifter til opførelse af nye bygninger tillægges den regulerede kontantomregnede anskaffelsessum for ejendommen i det afgiftsår, hvori udgifterne afholdes. Prioritetsomkostninger, herunder kurstab, kan ikke tillægges anskaffelsessummen. Ændringer i værdien af den nyopførte bygning med-

regnes først fra og med det andet afgiftsår efter det år, hvori byggeriet er afsluttet.

§ 4 c. De i § 3, stk. 1, nr. 5, nævnte fortjenester eller tab ved afhændelse af fast ejendom opgøres som forskellen mellem salgssummen omregnet til kontantværdi og den regulerede kontantomregnede anskaffelses-sum ved udgangen af det foregående afgifts-år med tillæg af forbedringsudgifter afholdt i afgiftsåret. Fortjeneste eller tab ved afhæn-delse af fast ejendom overføres til en særlig saldo. 20 pct. af saldoen ved udgangen af hvert afgiftsår tillægges, henholdsvis fradrag-es, ved opgørelsen af afgiftsgrundlaget for dette år. Saldoen reduceres i overensstem-melse hermed.«

4. I § 16, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »§ 4, stk. 4,«: »eller § 4 c.«

§ 16. ---

Stk. 3. En eventuel saldo ifølge § 4, stk. 4, medregnes ved opgørelsen af afgiftsgrund-laget og den afgiftspligtige del heraf ved op-hævelse efter stk. 1 eller ved afgiftspligtens ophør efter stk. 2. Såfremt der ved ophævel-sen eller ophøret realiseres kursgevinster eller kurstab i forhold til den senest regulerede kursværdi af obligationer og pantebreve m.v., indgår disse ligeledes i afgiftsgrundlaget. Bli-ver afgiftsgrundlaget negativt, udbetales til ordningen eller institutionen et beløb svaren-de til årets afgiftssats ganget med den bere-gnede afgiftspligtige del af det negative af-giftsgrundlag.

5. I § 28, stk. 1, indsættes efter nr. 6 som nye numre:

»7) de nærmere regler for opgørelse af stigning eller fald i værdien af fast ejendom

efter § 4 b,

8) regler for omregning af anskaffelses-summer og afhændelssummer til kontant-værdi efter § 4 b og § 4 c,«

Nr. 7 og 8 bliver herefter nr. 9 og 10.

§ 28. Ministeren for skatter og afgifter kan fastsætte de nærmere regler om lovens administration, herunder:

- 1) kravene til udskillelsen af de værdipapi-rer, der er nævnt i § 3, stk. 2, og § 3, stk. 3, nr. 9,
- 2) det regnskabsmæssige grundlag for udar-bejdelsen af opgørelsen efter §§ 12-16,
- 3) forskrifter for, hvilke oplysninger der skal meddeles afgiftsmyndigheden til brug ved opgørelsen af afgiftsgrundlaget og den af-giftspligtige del heraf, samt den form, i hvilken disse oplysninger skal gives,
- 4) forskrifter for, hvilke oplysninger de i § 10, stk. 3, litra a og b, nævnte institutioner m.v. skal meddele statsskattedirektoratet til brug ved beregningen af afgiftssatsen, og frister for afgivelse af disse oplysnin-ger,
- 5) nærmere regler for beregning af kursvær-diændringer efter § 4, stk. 3 og 4,
- 6) bestemmelser, hvorefter kursværdiændrin-ger efter § 4, stk. 3 og 4, opgøres på en særlig forenklet måde for værdipapirer tilhørende kontohavere efter § 2, stk. 2, nr. 1, og hvorefter afgiftspligtige efter § 2, stk. 1, der ikke er nævnt i § 10, stk. 3, litra a, kan vælge en tilsvarende opgørelsesmåde,
- 7) regler for tilpasningen af afgiftsgrundlaget og den afgiftspligtige del heraf samt af fristen for indsendelse af opgørelse og af-gift og tilpasning af forretningen heraf ved flytning af en ordning til eller fra et pengeinstitut, der indgiver endelig opgø-relse efter § 13, stk. 2, samt regler for, hvem det påhviler at indbetale afgiften,
- 8) regler for videregivelse af oplysninger mellem institutioner og pengeinstitutter til brug ved afgiftsberegningen i forbindelse med de i § 8, stk. 11, nævnte overførsler.