

Til lovforslag nr. L 113. Vedtaget af folketinget ved 3. behandling den 14. marts 1986*)

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, som ændret ved lov nr. 566 af 19. december 1985, 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 § 3 a indsættes som ny paragraf:

»§ 3 b. Inden for rammer, som ministeren for skatter og afgifter fastsætter, kan afkast som nævnt i § 3, stk. 1, nr. 5, af følgende former for fast ejendom efter ansøgning undtages fra afgiften:

- 1) erhvervsjendomme opført af den afgiftspligtige og ubebyggede grunde bestemt til erhvervsformål og
- 2) ejendomme omfattet af byfornyelseslovens kapitel 2, når den realrenteafgiftspligtige institution finansierer forbedringsudgifter, der medfører en værdiforøgelse på ejendommen på mindst 100 pct.

Stk. 2. Den i stk. 1 nævnte afgiftsfritagelse skal bl.a. betinges af, at investeringer i ejendomme til beboelse gennem ejendomsaktieselskaber (indirekte investeringer) foretages inden for de i samme stykke nævnte rammer. Ministeren fastsætter i øvrigt de nærmere vilkår for afgiftsfritagelsen.«

4. 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 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.

Min. f. skatter og afg., Skd. 530-1003-553

Lovforslag, Folketingsåret 1985-86

13-3 L/SKAT37894f02x

*) Se FT: 3965, 4149, 4477, 8080; A: 2807; B: 577, 1031; Lov nr. 136 af 19. marts 1986.

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 af 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.«

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

6. 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 anskaffelsessummer og afhændelsessummer 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 12. marts 1986 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.

SVEND JAKOBSEN

/ Nørgaard-Sørensen