

Til lovforslag nr. L 180. Vedtaget af folketinget ved 3. behandling den 20. marts 1986\*)

## Forslag

til

### Lov om beskatning af fortjeneste ved førstegangsafståelse af visse ejerlejligheder m.v.

§ 1. Fortjeneste ved førstegangsafståelse af visse ejerlejligheder medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige almindelige indkomst efter reglerne i denne lov.

Stk. 2. Loven omfatter fortjeneste ved afståelse af ejerlejligheder, der

- 1) var udstykket som ejerlejligheder inden den 12. februar 1986,
- 2) er beliggende i bygninger, hvis opførelse var påbegyndt senest den 1. juli 1966, og som
- 3) var udlejet den 11. februar 1986 helt eller delvis til beboelse.

Stk. 3. Skattepligten indtræder, når det lejeforhold, der er nævnt i stk. 2, nr. 3, ophører. Fortjenesten opgøres, når ejerlejligheden afstås, og medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for det år, hvor lejligheden afstås.

Stk. 4. Skattepligten indtræder dog kun, hvis lejeforhold i 5 andre ejerlejligheder, som opfylder betingelserne i stk. 2, er ophørt inden for en periode på 5 år, før lejeforholdet i den afståede lejlighed ophører.

Stk. 5. Et lejeforhold, der ophører, anses for ophørt på det tidspunkt, hvor lejerens eller udlejerens har givet meddelelse om opsigelse eller ophævelse af lejemålet efter lejevlovgivningens bestemmelser herom. Ophører lejeforholdet som følge af lejerens død, anses lejeforholdet for ophørt ved dødsfaldet. Tidsbegrænsede lejeforhold anses for ophørt ved udløbet af den aftalte lejeperiode.

Stk. 6. Loven gælder ikke for fortjeneste ved afståelse af ejerlejligheder, der er erhver-

vet som led i den skattepligtiges næring. Ophør af lejeforhold vedrørende ejerlejligheder, der er erhvervet som led i den skattepligtiges næring, medregnes ikke ved opgørelsen af antallet af ophørte lejeforhold efter stk. 4.

§ 2. Fortjenesten ved afståelsen opgøres efter skattelovgivningens regler om opgørelse af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom, der ikke er omfattet af lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom.

Stk. 2. Afstås en af denne lov omfattet ejerlejlighed med tab, kan tabet ikke fradragges ved opgørelsen af skattepligtig indkomst.

§ 3. Ved opgørelsen af antallet af ophørte lejeforhold efter § 1, stk. 4, for en skattepligtig medregnes ophørte lejeforhold i et selskabs ejerlejligheder, når den skattepligtige på tidspunktet for lejeforholdets ophør i sin ejerlejlighed var hovedaktionær som følge af en aktiebesiddelse eller en indflydelse som omhandlet i § 4, stk. 2 og 3, i lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af aktier m.v. 1. pkt. gælder ikke i det omfang, selskabets ejerlejligheder er omfattet af § 1, stk. 6, 2. pkt.

§ 4. For samlevende ægtefæller, jfr. kilde-skattelovens § 4, medregnes begge ægtefællers ejerlejligheder ved opgørelsen af antallet af ophørte lejeforhold efter § 1, stk. 4.

§ 5. En længstlevende ægtefælle, der er omfattet af kildeskattelovens § 29, stk. 1-3, indtræder i afdødes skattemæssige stilling

Min. f. skatter og afg. Skd. 550-1001-393

Lovforslag. Folketingsåret 1985-86

\*) Se FT: 6921, 7240, 8297, 8581; A: 4617; B: 1115; Lov nr. 193 af 9. april 1986.

19-3 L/SKAT37939F01X

både med hensyn til opgørelsen af antal ophørte lejeforhold efter § 1, stk. 4, og til opgørelsen af den skattepligtige indkomst efter denne lov.

§ 6. Fortjeneste ved et dødsbos afståelse eller udlæg af en ejerlejlighed medregnes ikke ved opgørelsen af boets skattepligtige indkomst efter denne lov.

*Stk. 2.* Fortjeneste ved senere afståelse af ejerlejligheder, som er udlagt fra et dødsbo efter den 11. februar 1986 til ægtefælle, arvinger eller legatarer, medregnes ikke ved opgørelsen af udlægsmodtagerens skattepligtige indkomst efter denne lov. Ophørte lejeforhold i ejerlejligheder, der er udlagt fra et dødsbo efter den 11. februar 1986, medregnes ikke ved opgørelsen af antal ophørte lejeforhold efter § 1, stk. 4, for en udlægsmodtager.

§ 7. Erstatnings- og forsikringssummer for ejerlejligheder, hvor lejeforholdene er ophørt, sidestilles med salgssummer.

*Stk. 2.* Afståelse af ejerlejligheder, hvor lejeforholdene er ophørt, ved gave eller arveforskud sidestilles med salg.

§ 8. Er afståelse sket ved gave eller arveforskud, betragtes den værdi, der lægges til grund ved beregningen af gaveafgift eller indkomstskat i forbindelse med overdragelsen, som afståelsessum. Er afståelsen hverken

gaveafgifts- eller indkomstskattepligtig, betragtes værdien i handel og vandel på afståelsestidspunktet som afståelsessum.

§ 9. Når lejeforholdene ophører samtidig i flere ejerlejligheder, afgør ejeren, i hvilken tidsmæssig rækkefølge lejeforholdene skal anses for ophørt.

§ 10. Ministeren for skatter og afgifter kan fastsætte regler om, at der ved afståelse af ejerlejligheder afgives oplysninger om eventuelle tidligere udlejede ejerlejligheder, der er omfattet af § 1, stk. 2, og om en eventuel afståelse af de nævnte lejligheder.

§ 11. I lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom, jfr. lovbekendtgørelse nr. 504 af 26. september 1984, som ændret ved § 3 i lov nr. 244 af 6. juni 1985, indsættes i § 1 som *stk. 4*:

»*Stk. 4.* Endvidere gælder loven ikke for fortjeneste ved afståelse af ejerlejligheder, der er skattepligtig efter lov om beskatning af fortjeneste ved førstegangsafståelse af visse ejerlejligheder m.v.«

§ 12. Loven har virkning ved afståelse af ejerlejligheder, hvor lejeforholdene er ophørt den 12. februar 1986 eller senere.

§ 13. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

OLE VIG JENSEN

/ Jytte Andersen