

Skatteministeriet
Den

J.nr.2005-418-257

Spørgsmål 174

Til

Folketingets Skatteudvalg

Hermed sendes svar på spørgsmål nr.174 af 7. september 2005.
(Alm. del).

Kristian Jensen

/Lise Bo Nielsen

Spørgsmål: Ministeren bedes kommentere vedlagte artikel fra Erhvervsbladet den 30. august 2005: "Sælgere af byggejord risikerer beskatning trods skattefrit salg".

Svar: Jeg har ikke mulighed for at kommentere de konkrete sager, der omtales i artiklen. Jeg har derfor valgt alene at omtale regelgrundlaget for den problemstilling, der omtales i artiklen.

Efter ejendomsavancebeskatningslovens § 11, 1. pkt., er fortjeneste, der er indvundet ved modtagelse af en erstatningssum i anledning af ekspropriation skattefri. Det samme gælder fortjeneste ved salg til en erhverver, der efter formålet med erhvervelsen opfylder betingelserne for at ekspropriere ejendommen (§ 11, 2. pkt.).

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med ekspropriationsbestemmelsen i planlovens § 47. Efter denne bestemmelse kan kommunen ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for at sikre gennemførelsen af en byudvikling i overensstemmelse med kommuneplanen eller for virkeliggørelse af en lokalplan eller byplanvedtægt.

Det er en betingelse for skattefriheden, at der på aftaletidspunktet er hjemmel til ekspropriation, dvs. at der på aftaletidspunktet skal være gennemført en lokalplan for arealet.

Det er i de konkrete sager op til ligningsmyndighederne at vurdere om betingelserne for skattefritagelse efter ejendomsavancebeskatningslovens § 11 er opfyldt. Hvis betingelserne ikke er opfyldt skal fortjenesten beskattes hos sælger efter de almindelige regler i ejendomsavancebeskatningsloven.