

Skatteministeriet
Udkast
5. december 2005

J. nr. 2005-311-0090

**Forslag
til**

Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, selskabsskatteloven og andre skattelove (Afståelse af væsentligt beskadiget fast ejendom, udjævningsreserver i kredit- og kaufionsforsikringselskaber m.v.)

§ 1

I lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af aktier m.v. (aktieavancebeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 835 af 29. august 2005, foretages følgende ændring:

1. § 11, 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, 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 (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.”

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. 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. § 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.”

4. I § 8 indsættes som *stk. 5*:

”*Stk. 5.* Fortjeneste eller tab ved afståelse af en ejendom medregnes ikke til den skattepligtige indkomst, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- 1) 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.

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

5. . I § 9 indsættes som *stk. 4*:

”*Stk. 4.* Fortjeneste ved afståelse af en ejendom medregnes ikke til den skattepligtige indkomst, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- 1) 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.

Det er en forudsætning for skattefriheden efter 1. pkt., 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 påligningen af indkomstskat til staten (ligningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 887 af 20. september 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.”

§ 5

I lov om opkrævning af indkomstskat, samt kommunal og amtskommunal ejendomsværdiskat for personer mv. (kildeskatteloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1086 af 14. november 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.”

§ 6

I lov om beskatning af pensionsordninger mv. (pensionsbeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 824 af 25. august 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.”

I lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteloven), jf. lovbekendtgørelse nr. xxx af xx. november 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 kaufionsforsikring.”

§ 8

I lov om indkomstbeskatning af selvstændigt erhvervsdrivende (virksomhedsskatteloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 858 af 13. september 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.”

§ 9

I lov om vurdering af landets faste ejendomme (vurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002, som ændret 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 ændret 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 ejendommens 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. I § 33, stk. 7, tilføjes som nyt pkt.:

” 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.”

§ 10

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

Stk. 2. § 1-2, § 3, nr. 1-3, §§ 5- 6 og §§ 8-9 har virkning fra og med indkomståret 2006.

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

Stk. 4. For ejendomme omfattet af § 3, nr. 4 og 5, 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. § 4 har virkning for udgifter, der afholdes den 1. januar 2006 eller senere.

Stk. 6. § 7 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 beskattningen, 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 selskabsskatteloven, således at der vil være fradrag for lovpligtige udjævningsreserver, der afsættes i kredit- og kaufionsforsikringsselskabernes årsregnskab, på samme måde som det var tilfældet med udjævningshensættelser før 1. januar 2005.

Endelig indeholder lovforslaget en lovfæstelse af praksis for fradrag for udgifter, som afholdes til efterforskning af råstoffer i tilknytning til den skattepligtiges erhverv og en præcisering af henvisninger m.v. 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 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 familieshuse eller ejerlejligheder skattefrie, 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 beskadigede 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 følgende betingelser er opfyldt:

- 1) 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 henstæ telser i regnskabet.

Forsikringselskaberne har ved indkomstopgørelsen fradrag for beløb, der hensættes til dækning af forpligtelserne 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 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 kauforsikringssselskabernes 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 kauforsikring. 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 aktionærerne. 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 kauforsikringssselskab 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 forsikringssselskaberne kan afsætte med fradragsret i forhold til gældende regler. Det betyder også, at forsikringssselskaber, 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 forsikringsselskabernes adgang til at foretage hensættelser til de forsikrede med skattemæssig virkning.

2.3 Præcisering af henvisninger m.v. til vurderingsloven i anden lovgivning

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, vurderes det at skatteyderen fortsat har ret til at indeksere anskaffelsessummen for skovejendomme på mindst 25 ha, uden ejerboligfordeling. For at undgå usikkerhed herom, foreslås det imidlertid, at det hidtidige 3. pkt. genindsættes i vurderingslovens § 33, stk. 7.

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.

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.

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 kautionsforsikringssekskabers lovpligtige udjævningsreserver medfører, at disse sekskaber 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 forsikringssekskaber. For disse sekskaber vil tilbageførslen af de regnskabsmæssige udjævningshensættelser fuldt ud påvirke den skattepligtige indkomst for indkomståret 2005.

Kredit- og kautionsforsikringssekskabers regnskabsmæssige udjævningshensættelser udgjorde ved udgangen af 2004 ca. 270 mio. kr., som skal indtægtsføres ved opgørelsen af disse sekskabers skattepligtige indkomst for indkomståret 2005. Forslaget indebærer, at sekskabernes skattepligtige indkomst for indkomståret 2005 ikke forhøjes med den del af udjævningshensættelserne, der i stedet afsættes som udjævningsreserver.

Henset til at det lovpligtige mindstekrav til hensættelsens/reservens størrelse er mindsket fra 400 pct. til 150 pct. af de årlige præmieindtægter, skønnes sekskabernes 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 kautionsforsikringssekskaberne som følge af de ændrede regnskabsmæssige regler for udjævningshensættelser reduceres til ca. 170 mio. kr. Forslaget skønnes på den baggrund at

medføre et engangsprovenutab på ca. 28 mio. kr. i form af mindre 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

Genindførelsen af skovfordelingen skønnes at medføre en engangsudgift i 2006 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 § 9, nr. 3, vedrørende den foreslåede nye regel i § 33, stk. 7, i vurderingsloven.

Forslaget skønnes i øvrigt ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser.

5. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget har ikke erhvervsøkonomiske konsekvenser.

6. Administrative konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget har ikke administrative konsekvenser for erhvervslivet.

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, Amdsrådsforeningen i Danmark, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Center for Kvalitet i Reguleringen, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhvervsgartnerforening, Dansk Industri, Dansk Landbrug, De Danske Landboforeninger, Den Danske Landinspektørforening, Den Danske Skatteborgerforening, Dansk Skovforening, Ejendomsforeningen Danmark, Finansrådet, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Forsikring og Pension, 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, Justitsministeriet, Miljøministeriet, Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, Statsministeriet, SKAT og Økonomi- og Erhvervsministeriet.

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. Kommuneandelen heraf er knap 4 mio. kr., som vil påvirke afregningen af selskabsskat i 2008. X
Administrative konsekvenser for stat og kommuner	Ikke nævneværdige konsekvenser.	Ikke nævneværdige konsekvenser.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ikke nævneværdige erhvervsøkonomiske konsekvenser.	Ikke nævneværdige erhvervsøkonomiske konsekvenser.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ikke administrative konsekvenser for erhvervslivet.	Ikke 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 beskatningen 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. X	X
Forholdet til EU-retten	Ingen 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. 1-3

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

Det foreslås, at der gennemføres en generel regel, der fritager fortjeneste ved afståelse af en ejendom for beskatning, 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 forsikrings-selskabet 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 uagtsom 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 forsikringsselskab om erstatning.

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

Til nr. 5

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 § 1, nr. 2, for beskatning af fortjeneste ved afståelse af stuehuse med tilhørende grund til stuehuset for landbrugs- og skovbrugsejendomme og for ejerboligdelen for blandet benyttede ejendomme.

Til § 4

Efter ligningslovens § 8 B, stk. 2, kan udgifter, som afholdes til efterforskning af råstoffer i tilknytning til den skattepligtiges 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.

Desuden ophæves en gældende bemyndigelse til skatteministeren til at fastsætte nærmere regler på dette område.

Til §§ 5-6

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.

Til § 7

Reglerne om forsikringsselskabers 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 kauforsikringsselskabers 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 forslagetets almindelige bemærkninger.

Til § 8

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 § 9

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 lovforslaget § 9, nr. 3.

Til nr. 3

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 § 10

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 vurderingsloven 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 eller senere.

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

Det foreslås, at den foreslåede fradragsret for kredit- og kautionsforsikringssekskabers 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.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

<i>Gældende regler</i>	<i>Lovforslag</i>
<p>§ 11. Ved overdragelse i levende live af aktier, kan parterne i overdragelsen anvende reglerne i stk. 5-7 under følgende betingelser, jf. dog stk. 8:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Overdragelsen sker til børn, børnebørn, søskende, søskendes børn eller søskendes børnebørn eller til personer omfattet af § 11 a. Adoptivforhold og stedbarnsforhold sidestilles med naturligt slægtskabsforhold.2. Der er tale om hovedaktionæraktier, jf. stk. 2-4.3. Den enkelte overdragelse af aktier udgør mindst 15 pct. af stemmeverdien.4. Der er tale om aktier i et selskab mv., hvis virksomhed ikke i overvejende grad består i udlejning af fast ejendom, besiddelse af kontanter, værdipapirer eller lignende, jf. stk. 9. 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 ikke er omfattet af §§ 2 a og 2 c.6. Hvis der indgår børsnoterede aktier omfattet af §§ 2 eller 4 i overdragelsen, gælder stk. 5-7 kun for den dels vedkommende, der overstiger en kursværdi på 83.300 kr. reguleret efter personskattelovens § 20. Hvis anskaffelsessummerne for aktierne vedrører forskellige tidspunkter, anses de senest erhvervede aktier for fortrinsvis at indgå i den del af overdragelsen, der omfattes af stk. 5-7. <p><i>Stk. 2-9.---</i></p> <p>§ 29. gaveafgiften kan fratrækkes gaveafgift, der er betalt til fremmed stat, Grønland eller Færøerne, af dér beliggende</p>	<p style="text-align: center;">§ 1</p> <p>I lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af aktier m.v. (aktieavancebeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 835 af 29. august 2005, foretages følgende ændring:</p> <p>1. § 11, 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.”</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>I lov om afgift af dødsboer og gaver (boafgiftsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1114 af 22. november 2005, foretages følgende ændring:</p> <p>1. § 29, stk. 2, 5. pkt., affattes således: ”Bortforpagtning af fast ejendom, som benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller</p>

eller beroende aktiver. Fradraget kan dog højst udgøre et beløb svarende til den danske gaveafgift af de pågældende aktiver.

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.

§ 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.

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 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. Der kan anvendes ét 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.

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 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.”

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. 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.”

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.---

§ 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 anskaffelsessummen 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 anskaffelsessummen, 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 anskaffelsessum for den erhvervede ejendom, der vedrører den del, der skal anvendes erhvervsmæssigt. Overstiger den opgjorte fortjeneste den kontante anskaffelsessum, 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

- 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

3. § 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.”

4. I § 8 indsættes som *stk. 5*:

”*Stk. 5.* Fortjeneste eller tab ved afståelse af en ejendom medregnes ikke til den skattepligtige indkomst, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- 1) 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.

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

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 anpart af en fast ejendom med flere beboelseslejligheder, såfremt anparten er forbundet med brugsret til en beboelseslejlighed i ejendommen, og lejligheden har tjent til bolig for ejeren af anparten eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet anparten, og hvor betingelserne for at kunne afstå anparten 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.

§ 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.

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

5. I § 9 indsættes som *stk. 4:*

”*Stk. 4.* Fortjeneste ved afståelse af en ejendom medregnes ikke til den skattepligtige indkomst, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- 1) 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.

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

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 reguleret efter § 5 eller § 5 A.

§ 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.

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.

§ 4

I lov om påligningen af indkomstskat til staten (ligningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 887 af 20. september 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.”

§ 4

I lov om opkrævning af indkomstskat, samt kommunal og amtskommunal ejendomsværdiskat for personer mv. (kildeskatteloven), jf. lovbekendtgørelse nr. xxx af xx november 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 ejendomsavance 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 erhvervsmæssige 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.---

§ 15 A. ---

Stk. 3. Den erhvervsmæssige 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 erhvervsmæssige 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.---

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.”

§ 6

I lov om beskatning af pensionsordninger mv. (pensionsbeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 824 af 25. august 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.”

<p>§ 13.....</p> <p><i>Stk. 2.</i> Forsikringsselskaber 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).</p> <p><i>Stk. 2.</i> For at anvende ordningen i stk. 1 skal følgende betingelser være opfyldt:</p> <p>---</p> <p>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 eiendom, besiddelse af kontanter, værdipapirer eller</p>	<p style="text-align: center;">§ 7</p> <p>I lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 111 af 19. februar 2004, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 426 af 6. juni 2005 og senest ved § 58 i lov nr. 428 af 6. juni 2005, foretages følgende ændring:</p> <p>1. § 13, stk. 2, affattes således:</p> <p>”<i>Stk. 2.</i> Forsikringsselskaber 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.”</p> <p style="text-align: center;">§ 8</p> <p>I lov om indkomstbeskatning af selvstændigt erhvervsdrivende (virksomhedsskatteloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 858 af 13. september 2005, foretages følgende ændring:</p> <p>1. § 22 c, stk. 2, nr. 4, 2. pkt., affattes således:</p> <p>”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.”</p>
---	---

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.---

§ 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.

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

§ 9

I lov om vurdering af landets faste ejendomme (vurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002, som ændret 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 ændret 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”.

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 væsentligt 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.

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 restejendommen.

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.

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,

3. I § 33, stk. 7, tilføjes som nyt pkt.:

” 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.”

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.

Stk. 16. Hvor der på en ejendom omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. kapitel 1 i lov om beskatning til km munerne 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 fordelingstal 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.

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 unldadt, 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.