



Til

Folketinget - Skatteudvalget

B 140 - Forslag til folketingsbeslutning om et enklere grundlag for beskatning af fast ejendom

Hermed sendes kommentarer til henvendelse fra Danske Advokater (B 140 – bilag 1).

Peter Christensen

/ Carsten Vesterø

Danske Advokater rejser i en henvendelse til skatteudvalget spørgsmål om de mulige konsekvenser for generationsskifte, gaveoverdragelse, overdragelse af fast ejendom mellem interesseforbundne parter og tinglysningsafgift m.v., når beslutningsforslaget skal udmøntes i egentlig lovgivning.

Danske Advokater påpeger, at det eksisterende værdiansættelsescirkulære sikrer, at fast ejendom ved gaveoverdragelse m.v. kan værdiansættes til den senest bekendtgjorte offentlige vurdering +/- 15 pct. Generationsskifter kan hermed gennemføres på en smidig og enkel måde, der skaber stor sikkerhed for, at værdiansættelsen ikke efterfølgende bliver anfægtet af skattemyndighederne. Desuden letter 15 pct. reglen også likviditetsbelastningen i forbindelse med generationsskiftet.

Danske Advokater anfører videre, at skattemyndighederne ved bedømmelsen af, om overdragelse af fast ejendom er sket på armlængdevilkår mellem interesseforbundne parter, der ikke er omfattet af reglerne i værdiansættelsescirkulæret, som udgangspunkt kan lægge den senest offentliggjorte ejendomsvurdering til grund som udtryk for ejendommens handelsværdi.

Endelig finder Danske Advokater behov for en løsning på de problemer, der knytter sig til beregningen af tingslysningsafgiften.

Hertil skal jeg bemærke, at jeg har noteret mig de synspunkter, som Danske Advokater har fremført. Jeg er opmærksom på de rejste problemstillinger, og jeg er enig i, at disse problemer må løses.

Som det fremgår af mine svar på de spørgsmål, som udvalget har stillet, forstår jeg B 140 på den måde, at beslutningsforslaget retter sig mod boligejerne og ikke mod de erhvervsdrivende. Jeg kan ikke på nuværende tidspunkt lægge mig fast på en detaljeret model for, hvordan en fremtidig ordning skal se ud, men jeg vil gerne tilkendegive, at jeg forestiller mig en skematisk løsning for ejerboligers vedkommende og en fortsat vurderingsordning for erhvervsejendomme.

Jeg har ikke her og nu den endelige løsning på de spørgsmål, som Danske Advokater rejser, men jeg er som nævnt enig i, at der skal findes fornuftige løsninger i den lovgivning, vi nu skal i gang med at udarbejde.