

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds gade 28
1402 København K

København, den
23. december 2005
J.nr. H.23-78
PU/aps

Att.: Jens William Grav

Vedr.: Udkast til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, selskabsskatteoven og andre skattelove

Dansk Ejendoms mæglerforening er af Skatteministeriet blevet anmodet om at komme med høringssvar til ovennævnte forslag. Foreningen ser generelt positivt på lovforslagets formål. Dog skal foreningen påpege en enkelt uhensigtsmæssighed med forslaget i det følgende.

Af lovforslaget fremgår det, at afståelse af fast ejendom fritages for beskatning, hvis der på ejendommen har været opført et hus, der er blevet væsentligt beskadiget, og beskadigelsen ikke skyldes fortsæt eller grov uagtsomhed fra ejeren eller personer i ejerens husstand, samt at ejendommen på tidspunktet for beskadigelsen kunne være afstået skattefrit efter parcelhusreglen. For at undgå, at ejeren kan have grundarealet liggende i flere år, uden at der opføres en ny ejendom bestemmes, at fortjenesten ved afståelse af grundarealet kun er skattefri, hvis ejendommen afstås senest 1 år, efter at skaden er indtruffet.

Foreningen er ikke enig i, at der bør være en sådan tidsfrist på 1 år. Årsagen hertil er, at flere personer kunne blive "fanget" af bestemmelsen, idet det ikke er usædvanligt, at det tager mere end 1 år at sælge f. eks. en grund hvor huset er nedbrændt i de mindre tætbefolkede områder. Desuden kunne der opstå andre hindringer som f. eks. en forsikrings sag vedrørende erstatningens størrelse for bygningen. Endvidere vil reglen blive problematisk, når markedet vender, og ejendomsomsætningen således ikke længere går så hurtig.

Bestemmelsen forslås derfor omformuleret, således at den pågældende person i de først 2 år ikke behøver at foretage salgsbestræbelser. Efter udløbet af de 2 år foreslås det, at ejendommen kun vil kunne afstås skattefrit efter parcelhusreglen, såfremt

Dansk Ejendoms mæglerforening

Islands Brygge 43

DK-2300 København S

Tlf.: +45 7025 0999

Fax: +45 3264 4599

E-mail: de@de.dk

Internet: www.de.dk