

Vejledende anvisning fra Skatterådet

Emne: Opgørelse af skattepligtig fortjeneste/tab ved afståelse af fast ejendom.

Med virkning for selskaber, foreninger og fonde m.v. som nævnt i landstingslov om indkomstskat, § 1, stk. 1, nr. 3 - 11 er der indføjet et nyt stk. 4 i § 14 i samme lov.

Herefter er de nævnte selskaber m.v. skattepligtige af fortjeneste, der konstateres ved afståelse af fast ejendom, som ikke er afskrivningsberettiget. Samtidig er bestemt, at tab ved afståelse af fast ejendom er fradragsberettigede for selskaber m.v.

Bestemmelsen har virkning for fortjeneste/tab opstået og konstateret efter 1.7.1986.

Da kun fortjeneste/tab opstået efter 1.7.1986 skal medregnes til den skattepligtige indkomst, er det bestemt, at fast ejendom, som er erhvervet før 1.7.1986, skal ved en efterfølgende opgørelse af fortjeneste/tab, i stedet for anskaffelsessummen anvendes handelsværdien pr. 1.7.1986; værdien i handel og vandel.

Fortjeneste og tab på fast ejendom opgøres som hovedregel som forskellen mellem afståelsessummen med fradrag af omkostninger ved afståelsen og anskaffelsessummen med tillæg af omkostninger ved erhvervelsen.

Afholdte omkostninger til forbedring af den faste ejendom tillægges anskaffelsessummen.

Såfremt en efter ovennævnte hovedregel beregnet fortjeneste/tab væsentligt kan anses begrundet i de finansielle betingelser ved erhvervelsen af den faste ejendom, værdiansættelsen pr. 1 juli 1986 eller afhændelsen af den fast ejendom, herunder anskaffelses- og afhændelsessummens påvirkning af forskelligartet belåning/prioritering, skal sagen af ligningskommissionen forelægges skatterådet til afgørelse.