

Skatteministeriet
Den

J.nr. 2005-311-0078

Til
Folketingets Skatteudvalg

L 125- Forslag til Lov om ændring af afskrivningsloven, ejendomsavancebeskatningsloven og tonnageskatteloven (Beskatning ved afståelse af kontrakter om levering af skibe og andre driftsmidler samt entreprisekontrakter. Beskatning ved afståelse af skibe og andre driftsmidler, der endnu ikke er færdige til at indgå i driften af en virksomhed).

Hermed fremsendes i 5 eksemplarer svar på spørgsmål nr. 10-12 af 25. april 2005.

Kristian Jensen

/ Lise Bo Nielsen

Spørgsmål 10: Medfører lovforslagets § 2, der indsætter § 1A i EBL, at en parcelhusejer, der har indgået en entreprisaftale om ombygning af en ejendom omfattet af EBL § 8, kan opgøre tab efter EBL på kontrakten, hvis han annullerer kontrakten inden arbejdets påbegyndelse på ejendommen, og i den anledning skal betale en erstatning, og dette sker ved, at han tilbagekøber kontrakten mod et kontant vederlag (tabet)?

Svar: Den foreslåede § 1 A i ejendomsavancebeskatningsloven omfatter efter ordlyden alene entrepriskontrakter om opførelse af en bygning. Bestemmelsen omfatter derimod ikke entrepriskontrakter om ombygning af en eksisterende bygning eller tilbygning til en eksisterende bygning. Det vil sige, at afståelse eller opgivelse af retten i henhold til en kontrakt om ombygning af en eksisterende ejendom eller opførelse af en tilbygning til en eksisterende bygning - i modsætning til en kontrakt om opførelse af en ny bygning på samme ejendom - efter forslaget ikke sidestilles med afståelse af fast ejendom. Dette gælder, uanset, om der er tale om ombygning af et parcelhus omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8 eller om f.eks. ombygning af en kontorejendom til lejligheder til beboelse.

En parcelhusejer, der har indgået en entrepriskontrakt om ombygning af en ejendom omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8, kan derfor efter forslaget ikke opgøre tab efter ejendomsavancebeskatningsloven på kontrakten, hvis han annullerer kontrakten inden arbejdets påbegyndelse på ejendommen, og i den anledning skal betale en erstatning.

Sondringen mellem kontrakter om opførelse af en ny bygning og kontrakter om ombygning af en bestående bygning eller en tilbygning til en bestående bygning forekommer ikke hensigtsmæssig. Jeg vil derfor fremsætte ændringsforslag, således at bestemmelsen også kommer til at omfatte kontrakter om ombygning af en eksisterende bygning og tilbygning til en eksisterende bygning.

Spørgsmål 11: Medfører lovforslagets § 2, der indsætter § 1A i EBL, at en skatteyder, der har indgået en entreprisekontrakt med en entreprenør vedrørende byggeri af et parcelhus på skatteydernes grund, og entreprenøren herefter ikke påbegynder byggeriet, men betaler en erstatning til skatteyder, at skatteyder bliver skattepligtig af denne erstatning efter EBL § 1 A, da ejendommen - der fortsat er en ubebygget grund - ikke er omfattet af EBL § 8?

Svar: Ja, den foreslåede § 1 A i ejendomsavancebeskatningsloven betyder, at en skatteyder, der har indgået en entreprisekontrakt med en entreprenør vedrørende byggeri af et parcelhus på skatteyderens grund, og entreprenøren ikke påbegynder byggeriet, men betaler en erstatning til skatteyderen, at skatteyderen bliver skattepligtig af denne erstatning efter ejendomsavancebeskatningslovens § 1 A, idet kontrakten ikke er omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8.

Spørgsmål 12: I hvilket omfang vil ikke-erhvervsdrivende skatteydere blive skattepligtige af fortjenester o.l., herunder modtagne erstatninger m.v. , vedrørende entreprisekontrakter omfattende byggeri o.l. på parcelhuse og sommerhuse til eget brug?

Svar: Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget skal den foreslåede § 1 A i ejendomsavancebeskatningsloven gælde, uanset om der er tale om en entreprisekontrakt vedrørende en bygning m.v., der skal benyttes erhvervsmæssigt og som vil kunne afskrives efter afskrivningslovens kapitel 3, en bygning m.v., der skal benyttes erhvervsmæssigt, men som ikke vil kunne afskrives, eller en bygning m.v., der skal anvendes til private formål - f.eks. parcelhuse og sommerhuse til eget brug.

Bestemmelsen indebærer, at fortjeneste ved afståelse af en entreprisekontrakt altid skal medregnes ved opgørelsen af sælgerens (bygherrens) skattepligtige indkomst for det år, hvor entreprisekontrakten afstås. Tab ved afståelse eller opgivelse af en entreprisekontrakt vil kunne fradrages i fortjeneste ved afståelse af entreprisekontrakter og/eller faste ejendomme det samme og eventuelt efterfølgende år. Tilsvarende vil tab ved afståelse af en fast ejendom kunne fradrages i fortjeneste ved afståelse af entreprisekontrakter og/eller faste ejendomme samme år og eventuelt efterfølgende år.