

**Folketingets Skatteudvalg**  
Christiansborg, den 24. oktober 2002

**SKATTEUDVALGET**  
Alm. del - bilag

Skatteudvalget (Alm. del - bilag 45) aktieavance; ejendomsavance (Offentligt)
--

Til

udvalgets medlemmer og stedfortrædere.

**Yderligere materiale fra Svend Thorhauge, Sabisaf, modtaget under dennes foretræde for udvalget onsdag den 23. oktober 2002.**

Vedlagt omdeles yderligere materiale fra Svend Thorhauge, Sabisaf, modtaget under dennes foretræde for udvalget onsdag den 23. oktober 2002 vedrørende beskatning ved salg af lejligheder i boliginteressentskaber, jf. alm. del - bilag 20 og (2001-02, 2. saml.) alm. del - bilag 507.

Med venlig hilsen

Liza Christensen,  
udvalgssekretær.



## Hvem og hvorfor Sabisaf

### Resumé

- En praksisændring i skatteforvaltningen medfører, at boligfællesskaber med individuel skattesuverænitet (bolig I/Ser og A/F) ikke længer er omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens undtagelsesparagraffer.
- En prøvesag er blevet ført gennem forvaltningens ankesystem og er nu indstævnet til landsretten, men juridiske eksperter vurderer, at også domstolsprøvelsen vil falde ud til forvaltningens 'fordel', da lovgivningen ikke er entydig.

### Hvorfor er beskatningen urimelig

- Det er den eneste private ejerbolig, som ikke er omfattet af undtagelsesparagrafferne, trods det at: "Skattefrihedsbestemmelsen i ejendomsavancebeskatningslovens §8 skal sikre, at man ikke beskattes ved salg af den ejendom, man har beboet" (Fhv. Skatteminister fra talerstolen den 20. september 2001).
- Lov nr. 445 af 1. juni 1994 havde til hensigt at normalisere dette særlige boligområde. En bindende forhåndsbesked fra Ligningsrådet fra 1995 fastslår efterfølgende at boligfællesskaberne *er* omfattet af undtagelsesparagrafferne. Når Praksisændringen med ligningsvejledningen i hånden går tre år tilbage, er der altså reelt tale om, at borgerne bebyrdes med tilbagevirkende kraft.

### Hvad er beskatningens konsekvenser

- Ruining af de, der har solgt i god tro, og som nu i værste fald skal tilbagebetale op imod 200% af den avance som de oppebar for adskillige år siden, endvidere skal de dokumentere med bilag, som de først nu ved, at de skulle have gemt på i alle de år.
- Det område som Folketinget fik normaliseret i 1994, kastes atter ud i en gråzone, hvor ingen tør definere retstilstanden, ingen tør købe og ingen tør sælge.

### Hvad bør og kan der gøres

- lovgivningen bør præciseres på området, hvilket bør ske med tre års tilbagevirkende kraft.

