

**Miljøministerens svar på spørgsmål nr. 6 til L 135 stillet af Folketingets
Miljø- og Planlægningsudvalg.**

Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for indholdet af, herunder de skattemæssige konsekvenser af afståelse på ekspropriationslignende vilkår samt forskellen på en sådan afståelse og afståelse ved almindelig fri handel?

Svar

Jeg har forelagt spørgsmålet for Skatteministeren, der har oplyst følgende:

"Fortjeneste ved salg af fast ejendom er som hovedregel skattepligtig efter ejendomsavancebeskatningsloven. Ejendomsavancebeskatningsloven indeholder dog forskellige undtagelser fra hovedreglen.

En af undtagelserne er bestemmelserne i ejendomsavancebeskatningslovens § 11. Efter denne bestemmelse medregnes fortjeneste, der er indvundet ved modtagelse af en erstatningssum i anledning af ekspropriation ikke. Det samme gælder fortjeneste ved salg til en erhverver, der efter formålet med erhvervelsen opfylder betingelserne for at ekspropriere ejendommen.

Ekspropriationsbestemmelsen og bestemmelsen om de frivillige aftaler blev indsat i lov om særlig indkomstskat ved lov nr. 245 af 8. juni 1979 efter den offentlige omtale af Surløkkesagen.

Ved ejendomsavancebeskatningslovens gennemførelse i 1982 blev bestemmelsen om ekspropriationserstatninger overført uændret til ejendomsavancebeskatningsloven.

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med ekspropriationsbestemmelsen i planlovens § 47. Efter denne bestemmelse kan kommunen ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller privates rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for at sikre gennemførelsen af en byudvikling i overensstemmelse med kommuneplanen eller for virkeliggørelse af en lokalplan eller byplanvedtægt.

For at der kan være tale om en erhvervelse på ekspropriationslignende vilkår med deraf følgende skattefrihed for ejendomsavance skal følgende betingelser være opfyldt.

- 1) Der skal være tale om salg til en erhverver, der efter formålet med erhvervelsen opfylder betingelserne for at ekspropriere ejendommen.
- 2) Det skal på aftaletidspunktet kunne påregnes, at dispositionen ellers ville blive gennemført ved ekspropriation.

Der er således i lovgivningen klare krav til, i hvilke handler med kommunen, fortjenesten kan blive skattefri efter ejendomsavancebeskatningslovens § 11.

I praksis har SKAT yderligere præciseret disse krav på følgende måde:

- 1) Der skal på aftaletidspunktet være ekspropriationshjemmel i lovgivningen.
- 2) På aftaletidspunktet må det kunne påregnes, at ekspropriation vil ske i mangel af frivillig aftale, dvs. den eksproprierende myndighed skal udvise vilje til at ekspropriere. Der skal foreligge ekspropriationsrealitet.

Derved sikres, at anvendelsen af bestemmelsen alene begrænses til de ejendomme, hvor ekspropriationsmuligheden er en realitet.

Det er i de konkrete sager overladt til ligningsmyndighederne at skønne over, om en handel er omfattet af § 11.

Ekspropriation og ekspropriationslignende foranstaltninger er væsentlige indgreb overfor den enkelte ejer af fast ejendom. Den enkelte ejer kan ikke selv bestemme, om en fast ejendom skal eksproprieres. Derfor er det fundet rimeligt at fritage erstatningssummen for beskatning. Kommunerne skal have mulighed for at indgå en frivillig aftale med ejeren om afståelse af et areal, uden at det er et krav, at der er gennemført en egentlig ekspropriationsforretning.

De samme hensyn gør sig ikke gældende for et sædvanligt salg af en landbrugsejendom fra en ejer til en ny ejer. Her kan den nuværende ejer frit vælge, om landbrugsejendommen skal sælges.”