

A Udfyldes af Skattestyrelsen

Ejers navn og adresse

Der udfyldes et skema for hver selvstændigt vurderet ejendom

Ejerens CPR-nr.

Journalnr.

Ejendommens identifikation:

Matr.nr.

Ejerlav

Reg.nr.

Ejendommens areal i alt

ha m²

Heraf anvendt til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage

ha m²

Af landbrugsareal m.v. er under byzone/sommerhusområde inddraget

ha m²

Dato for inddragelsen

Vurdering pr.

Ejendomsværdi ved seneste vurdering/årsregulering

kr.

B Udfyldes og underskrives af ejeren

Se vejledningen
på side 3 og 4

1. Ejers bemærkninger til ovenstående oplysninger

2. Den inddragne ejendom er erhvervet den

Hvis adkomsten ikke er tinglyst, vedlægges genpart af købsaftale eller lignende.

3. Som basisbeløb anvendes efter lovens hovedregel ejendomsværdien ved sidste vurdering/årsregulering før ejendommens inddragelse under byzone eller sommerhusområde, reguleret med de i frigørelsesafgiftslovens § 2, stk. 1 anførte reguleringer.

I stedet kan som basisbeløb begæres anvendt: (sæt x)

☐ ☐

☐ enten a) ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering pr. 1. august 1965, se vejledningen

☐ ☐

☐ eller b) ejendommens anskaffelsessum (bortset fra besætning, inventar og andet løsøre), se vejledningen

☐ ☐

☐ eller c) ejendommens aflønningssum for jordrente med tillæg for eventuel bygningsværdi, se vejledningen

Såfremt et af de under b) eller c) anførte basisbeløb ønskes anvendt, vedlægges en dokumenteret redegørelse for størrelsen heraf, se vejledningen

4. Er der efter basisvurderingen - respektive anskaffelsestidspunktet - men inden første vurdering efter inddragelsen afholdt forbedringsudgifter på ejendommen (jord eller bygninger)? Se vejledningen

☐ ☐ ja

☐ ☐ nej

Afholdte forbedringsudgifter i henhold til vedlagte dokumentation udgør kr.

5. Værditab på bygninger mv., opstået inden den vurdering, der danner grundlag for basisbeløbet

kr.

Fradrag for værditab på bygninger m.v. kan kun gives, når basisbeløbet opgøres efter hovedreglen, se vejledningen.

Vend!

A

Almindelige bemærkninger**I hvilke tilfælde skal der svares frigørelsesafgift?**

Frigørelsesafgift kan i henhold til lovens § 1, stk. 1 og 2 alene pålignes ejere af de ejendomme eller dele heraf, der af de skattelignende myndigheder anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage på tidspunktet for ejendommenes eller arealernes inddragelse under byzone eller sommerhusområde. Det samme gælder ejendomme, der den 1. august 1969 blev benyttet til de ovennævnte formål, men som efter dette tidspunkt enten er tilplantet, uden at arealet er undergivet fredskovspligt, eller ikke længere benyttes.

Af ejendomme, der er undergivet jordrentepligt på inddragelsestidspunktet, svares der ikke frigørelsesafgift.

Hvem påhviler frigørelsesafgiften?

I henhold til lovens § 1, stk. 4 påhviler frigørelsesafgift som hovedregel den, der har tinglyst adkomst på ejendommen på det tidspunkt, hvor ejendommen eller en del heraf inddrages under byzone eller sommerhusområde.

Ovennævnte hovedregel gælder dog ikke, såfremt den inddragne ejendom på inddragelsestidspunktet ved endelig og bindende, men endnu ikke tinglyst aftale er afstået til en anden, idet afgiftspligten i så fald påhviler den, der har den ikke-tinglyste adkomst. Hæves en sådan aftale senere, påhviler afgiftspligten i almindelighed den, der havde tinglyst adkomst på den inddragne ejendom på inddragelsestidspunktet.

Tidspunkt for erhvervelse og afhændelse af fast ejendom

Hvor ejendomsoverdragelsen sker ved salg, anses erhvervelsen henholdsvis afståelsen for sket på det tidspunkt, hvor der mellem køber og sælger er indgået en endelig og bindende aftale om ejendommens overdragelse. Denne aftale foreligger normalt skriftligt. Det er imidlertid ikke nødvendigt, at der er tinglyst skøde. I de tilfælde, hvor der ved aftalens indgåelse oprettes en købsaftale, underskrevet af parterne, er datoen for den sidste underskrift afgørende.

Aftalen mellem parterne indeholder ofte betingelser om, at visse nærmere fastsatte vilkår for handelen opfyldes. Der kan f.eks. være tale om købesummens betaling eller offentlige myndigheders approbation af udstykning, frigørelse for landbrugsforpligtelse eller lignende. Uanset om sådanne vilkår først opfyldes på et senere tidspunkt, betragtes erhvervelsen, henholdsvis afståelsen af ejendommen som sket på det tidspunkt, hvor aftalen mellem parterne blev indgået.

For at en ejendom kan anses for erhvervet, henholdsvis afstået, må aftalen mellem parterne gå ud på, at ejendommen straks eller senere overtages af køberen på nærmere fastsatte vilkår. En ejendom anses således ikke for afstået, hvis ejeren blot har indgået en aftale om, at en anden er berettiget - men ikke forpligtet til - inden en forudsat frist at købe ejendommen for en bestemt købesum (køberet).

Hvordan opgøres frigørelsesværdien?

Frigørelsesværdien udgør forskellen mellem et slutbeløb og et basisbeløb. Slutbeløbet er det beløb, hvortil den inddragne ejendom eller del af ejendom er ansat til ejendomsværdi ved den første vurdering efter inddragelsen. Om basisbeløb, se nedenfor. Frigørelsesværdien opgøres for hver ejendom for sig uden sammenlægning.

B Udfyldelse af skemaets afsnit B

Punkt 1 og 2 Se skemaet.

Punkt 3 **Basisbeløb.** Efter lovens hovedregel i § 2, stk. 1 beregnes basisbeløbet ved at formindske ejendomsværdien ved den sidste vurdering før inddragelsen for den inddragne ejendom eller del heraf, reguleret i henhold til vurderingslovens § 3A, med et eventuelt ansat differencebeløb i henhold til vurderingslovens § 14, stk. 6. Det herefter fremkomne beløb forhøjes med 50%. Denne regel kan anvendes uanset tidspunktet for den afgiftspligtige ejendomserhvervelse.

Punkt 3 a I stedet for det ovenfor under pkt. 3 anførte basisbeløb kan en afgiftspligtig altid, ligeledes **uanset tidspunktet for den afgiftspligtige ejendomserhvervelse**, begære anvendt ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering pr. 1. august 1965. Der indrømmes ikke i dette tilfælde det under punkt 3 omtalte tillæg på 50%.

Punkt 3 b Er hele den afgiftspligtige ejendom erhvervet inden **15. marts 1969** kan ejendommens anskaffelsessum altid begæres anvendt som basisbeløb i stedet for et af de ovenfor under punkt 3 og punkt 3 a anførte basisbeløb.

I de tilfælde, hvor den afgiftspligtige har erhvervet ejendommen inden **20. april 1970**, kan anskaffelsessummen ligeledes begæres anvendt, forudsat at ejendommen er erhvervet betinget af andet end købesummens betaling, og betingelserne endnu ikke er opfyldt på tidspunktet for zoneinddragelsen.

Anskaffelsessummen er den i slutseddel eller skøde fastsatte købesum for selve den faste ejendom. Til anskaffelsessummen lægges de i forbindelse med erhvervelsen afholdte handelsomkostninger.

Er kun en del af ejendommen erhvervet inden 15. marts 1969 henholdsvis 20. april 1970, kan der alene for den del anvendes anskaffelsessummen som basisbeløb. For den øvrige del opgøres basisbeløbet efter reglerne i punkt 3 eller punkt 3 a.

Punkt 3 c For ejendomme, hvis jordrentepligt inden ejendommens inddragelse under byzone eller sommerhusområde er afløst i medfør af bestemmelser i §§ 20-24 i bek. nr. 662 af 14. august 1997 om statshusmandsbrug m.m. og jordrente, kan afløsningssummen med tillæg for eventuel bygningsværdi anvendes som basisbeløb i stedet for det ovenfor under punkt 3 anførte basisbeløb.
Med hensyn til opgørelsen af bygningsværdien, se skatteministeriets bek. nr. 271 af 22. april 1992, kapitel 2.

Punkt 4 Er der efter den vurdering, der danner grundlag for basisbeløbet - respektive efter anskaffelsestidspunktet, når anskaffelsessummen benyttes som basisbeløb - men inden den vurdering, der danner grundlag for slutbeløbet, foretaget forbedringer af den afgiftspligtige ejendom, nedsættes frigørelsesværdien med det beløb, der kan dokumenteres at være anvendt hertil.

Som eksempler kan nævnes udgifter afholdt til byggemodning og bygningsforbedring.

Udgifter afholdt på jord og bygninger, der er fradragsberettigede ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, vil derimod ikke kunne fratrækkes ved beregningen af frigørelsesværdien.

Punkt 5 Det er kun værditab opstået inden det tidspunkt, der er bestemmende for fastsættelsen af basisbeløbet, der kan tages i betragtning ved opgørelsen af frigørelsesværdien.

Ved værditab forstås den nedgang i eller bortfald af værdi af bygninger, andre anlæg og beplantninger m.v., der kan indtræde som følge af, at muligheden for overgang til anden anvendelse af ejendommen medfører, at de økonomiske forudsætninger for den hidtidige anvendelse af bygningerne m.v. bortfalder. Værditab kan kun fradrages, når basisbeløb efter lovens hovedregel, jf. foran under vejledningens pkt. 3, opgøres på grundlag af ejendomsværdien ved den sidste vurdering/årsregulering før ejendommens inddragelse under byzone eller sommerhusområde. Der skal derimod ses bort fra værdinedgangen på grund af ændringer i prisforholdene i øvrigt, slid, aldersforringelse og lignende forhold.

Værditabet fastsættes af den afgiftspligtige.

Punkt 6 Her anføres de bemærkninger og tilføjelser, den afgiftspligtige eventuelt vil gøre til udfyldelsen af skemaets punkter 1-5.