

Forslag til generalforsamling:

Bestyrelsen bedes undersøge om det er muligt, at få kommunen til at lægge en servitut på alle ejendomme i grundejerforeningen, som forbyder udstykning.

Begrundelsen for forslaget er følgende:

Nogle af os ønsker enten at sælge, eller at overdrage ejendommen til vore børn. Som udgangspunkt vil dette betyde at avancen på ejendommen beskattes, hvis grundarealet er mere end 1.400 m².

I loven er der dog to undtagelser:

For det første hvis – som det anføres i loven – »der ifølge offentlig myndigheds bestemmelse ikke fra ejendommen kan udstykkes grund til selvstændig bebyggelse.«

For det andet kan et skattefrit salg af en ejerbolig med et større jordtilliggende end 1.400 m² komme på tale, hvis – som det siges i loven – »udstyknings ifølge erklæring fra told- og skatteforvaltningen vil medføre væsentlig værdiforringelse af restarealet eller den bestående bebyggelse«.

Ved restarealet forstås den del af grundarealet, der refterer efter en eventuel udstykning.

Er det således Skats vurdering, at en udstykning af et areal fra grunden til selvstændig bebyggelse vil medføre en væsentlig værdiforringelse af restarealet eller den bestående bebyggelse, vil ejendommen i sin helhed kunne sælges skattefrit.

Jeg overvejer at overdrage sommerhuset til min søn, men til min store overraskelse har kommunen sagt, at der intet er til hinder for at udstykke en parcel fra min ejendom. Dermed vil det udløse ejendomsavancebeskatning, hvis ikke udstykningen foretages.

Grunden til, at det er fordelagtigt at overdrage ejendommen nu, er, at den kan sælges til min søn for den seneste ejendomsvurdering – 15 %. Den ny vurdering vil sikkert blive højere.

For at en sådan servitut skal kunne tinglyses skal der naturligvis være tilslutning fra ejerne.