

Det første spørgsmål, der melder sig, er, om der skal gives kursnedslag på sælgerpantebrevet, når skatten kan betales i afdrag. Det kan ikke være rimeligt, navnlig hvis der hverken skal betales renter af eller stilles sikkerhed for det skattebeløb, der gives henstand med. Forøges salgssummen med kursnedslaget på 100.000 kr. til 1.100.000 kr., vil det i det valgte eksempel give en merkant på ca. 67.000 kr.

Det næste spørgsmål bliver, hvorledes afviklingsordningen nærmere skal fastlægges. Det vil formentlig være nærliggende at foreskrive, at i det valgte eksempel skal 850.000*)

1.100.000 af skatten betales kontant og 250.000

1.100.000 over 10 år. Nemt bliver det imidlertid ikke for skattemyndighederne at administrere en sådan ordning.

Man kan også spørge, om det er rimeligt, at pantegæld, som sælgeren har overtaget fra den tidligere ejer, skal tælle med i fordelingen. Var ejendommen, dengang sælgeren erhvervede den, prioriteret med 400.000 kr., som blev overtaget i forbindelse med erhvervelsen, kunne man også tænke sig en ordning, hvorefter kun forøgelse af gælden i sælgerens besiddelsestid talte med ved fordelingen af skattebetalingen. Fordelingen skulle i så fald ske på grundlag af salgssummen, reduceret med den gæld, som sælgeren påtog sig, da han erhvervede ejendommen. Fordelingen blev i så fald som følger:

Kontant: $\frac{450.000}{(1.100.000 \div 400.000)} = \frac{450.000}{700.000}$ af skatten.

Over 10 år: $\frac{250.000}{700.000}$ af skatten

Det er her forudsat, at den prioritetsgæld på 400.000 kr., som sælgeren overtog ved erhvervelsen af ejendommen, skal fragå i de 600.000 kr., som køber overtager. Det behøver imidlertid ikke at være de samme lån. Ejendommen kan jo være omprioriteret i sælgers besiddelsestid. F. eks. kan en kassekredit med sikkerhed i ejerpantebrev være afløst af prioritering med kredit- og hypotekforeningslån.

Ordningen måtte vel i øvrigt indebære, at hele det resterende skattebeløb skulle betales ved indfrielse før tiden — f. eks. ved videresalg af ejendommen — og at der skulle ske omberegning af skatten, hvis indfrielse af restgælden skete mod en dekort. Derimod er det vel mere tvivlsomt, hvad der skulle gælde, hvis løbetiden for sælgerpantebrevet forlænges i løbet af afviklingsperioden, f. eks. i forbindelse med en forhøjelse af renten.

En konsekvent gennemførelse af principet: skattebetaling i takt med betalingen for det afståede formuegode måtte vel i øvrigt føre til, at man umiddelbart efter afståelsen af et formuegode måtte forlange indsendt en foreløbig opgørelse af fortjenesten samt det skattebeløb, der efter den påtænkte ordning skulle betales kontant. Endelig regulering måtte så finde sted efter indkomstårets udløb.

Ved vurderingen af mulighederne for at praktisere en ordning som den omtalte må man være opmærksom på, at det eksempel, der er omtalt foran, er forholdsvis enkelt. I praksis vil forholdene ofte være mere sammensatte.

Det kan f. eks. forekomme, at sælgeren ikke blot får et 10-årigt sælgerpantebrev, men også en livsvarig aftægtsret som et led i berigtigelsen af salgssummen. Endvidere er det ikke usædvanligt — f. eks. ved udstykning — at der er tale om flere ejendomssalg med forskellige vilkår for afviklingen af salgssummen. I den slags tilfælde vil det være nødvendigt at dele den særlige indkomstskat for et år op i flere dele, der skal forfalde til betaling på forskellige tidspunkter. Man må regne med, at det kan gøre det vanskeligt for skatteyderen at holde rede på skattebetalingen, ligesom det vil komplicere oppebørselsmyndighedernes arbejde med skatteopkrævningen og restancekontrollen. Særlig uoverskueligt kan det blive, når skatteyderen igennem flere år afstår formuegoder — f. eks. faste ejendomme — med vekslende og sammensatte vilkår for salgssummens afvikling.

Af hensyn til kontrollen med ordningen må de skatteopkrævende myndigheder have oplysning om afdragsvilkårene i den aftale, der er indgået ved afståelsen af formuego-

*) (Udbetalingen på 250.000 kr. + den pantegæld, som sælgeren frigøres for, 600.000 kr.)