

dragsret for *samlige* renter og ejendoms-skatte, selv om der kun beregnes lejeindtægt af stuehusværdien.

På denne måde er ikke-landmanden, der ejer en landbrugsejendom, i realiteten skattemæssigt gunstigere stillet end parcelhusejeren og sommerhusejeren. Det er denne skattemæssige fordel, der foreslås ophævet. Det kan ske på den måde, at man hos ikke-landmanden stiller krav om et skattemæssigt mindsteafkast af hele ejendommen som et modsvar til de fradragsberettigede renter og skatter.

Dette mindsteafkast foreslås fastsat som *en vis procent af den skattepligtige landbrugsformue*. Procentsatsen må fastsættes højere eller lavere alt efter den stramning, man politisk ønsker gennemført. Den kan enten fastsættes som én sats gældende for hele landbrugsformuen, f.eks. svarende til niveauet for en normal forpagtningsindtægt, eller man kan anvende de satser, der gælder for nye parcelhuse, d. v. s. 4 pct. af de første 400.000 kr. og 6 pct. af resten.

Den praktiske gennemførelse af ordningen må foregå på den måde, at ikke-landmanden foretager en *særskilt opgørelse af landbrugsformuen og af driftsresultatet* fra landbrugsejendommen. Landbrugsformuen vil bestå af ejendomsværdien med tillæg af den skattepligtige formueværdi af løsøret, dvs. besætning, inventar og beholdninger. Driftsresultatet opgøres *uden fradrag af betalte renter og ejendomsskatter*, således at det bliver et udtryk for resultatet af selve driften af ejendommen. Ved opgørelsen af driftsresultatet skal på indtægtssiden medregnes salgsindtægter fra ejendommen, eventuelle besætnings- og beholdningsforøgelse samt værdien af forbrug af egne produkter og boligværdi. På udgiftssiden indgår alle løbende driftsudgifter (bortset fra renter og skatter), herunder vedligeholdelse, eventuelle besætnings- og beholdningsformindskelser samt afskrivninger.

Hvor denne opgørelse viser et overskud, som er større end det krævede mindsteaf-

kast, skal dette overskud indgå i den pågældendes indkomstopgørelse på sædvanlig måde. Men hvor overskuddet er mindre, eller hvor opgørelsen viser et underskud, træder mindsteafkastet i stedet for det faktiske resultat ved indkomstopgørelsen.

Hvad enten den pågældende ikke-landmand indtægtsfører det faktiske driftsresultat eller det krævede mindsteafkast, vil der i den samlede indtægt være fuld fradragsret for ejendommens renter og ejendomsskatter.

Et eksempel kan belyse fremgangsmåden. En gennemsnitsejendom i gruppen 15-30 ha vil på Vestsjælland have en ejendomsværdi på 270.000 og en løsøreværdi på 90.000 kr., ialt landbrugsformue 360.000 kr. Hvis kravet til mindsteafkast fastsættes som f. eks. 4 pct., vil det således betyde, at driftsresultatet på denne ejendom skal udgøre mindst 14.400 kr., således at det slutfacit, der indgår i den pågældendes indkomstopgørelse, vil være et overskud, hvis hans betalte renter og skatter er mindre end disse 14.400 kr., mens der vil blive tale om et fradragsberettiget underskud i de tilfælde, hvor der er betalt mere end 14.400 kr. i renter og skatter.

Ved at anvende denne fremgangsmåde kan man således komme ud over det problem, der opstår med hensyn til renter, når den ene ikke-landmand har betalt ejendommen kontant (evt. ved at belåne andre aktiver), mens den anden ikke har disse muligheder og derfor må belåne ejendommen. Den anvendte procentsats spiller naturligvis afgørende ind. Hvis man f. eks. i stedet for 4 pct. forlanger 7 pct. i mindsteafkast, vil slutfacit i eksemplet først blive et underskud, når de betalte renter og skatter udgør mere end 25.200 kr.

En løsning efter disse principper vil ikke indeholde anderledes og større praktiske vanskeligheder end de problemer, som eksisterer under den gældende lystgårdspraksis.