

indfri lånet kontant. For at yde lånet har realkreditinstituttet solgt en vis mængde obligationer, og til det kontantlån, der er ydet til den pågældende skyldner, svarer der således et obligationslån, der er optaget af realkreditinstituttet. Skyldneren kan derfor indfri et kontantlån ved at aflevere obligationer af den pågældende art for et pålydende, som svarer til restgælden af de obligationer, der ligger til grund for hans kontantlån. Kursværdien af et sådant kontantlån kan derfor ansættes til samme beløb, som kursværdien af de obligationer, låntager skal aflevere ved eventuel indfrielse af kontantlånet.

For de forskellige lån ydet af realkreditinstituttet vil der således være mulighed for en ret præcis kursansættelse af gæld under hensyn til de offentligt noterede børskurser for de pågældende obligationer. I disse tilfælde er der normalt også tale om, at skyldneren kan frigøre sig for gælden for et beløb, der netop svarer til den således beregnede kursværdi.

Lidt anderledes stiller det sig nok normalt med anden langfristet gæld. I almindelighed vil en skyldner ikke have adgang til at indfri f.eks. sælgerpantebreve i sin ejendom til et lavere beløb end den pålydende restgæld. Alligevel kan man også her sige, at de vilkår med hensyn til forrentning, afdrag og sikkerhed m.v., der gælder for det pågældende lån, bevirker, at gælden ikke repræsenterer en større byrde end svarende til det beløb, som skyldneren skulle betale for at købe en fordring, der havde de samme vilkår. I overensstemmelse hermed foreslås det derfor, at også gæld, som den skattepligtige ikke har adgang til at indfri for et lavere beløb end det pålydende, skal kursansættes ved formueopgørelsen, hvis den modsvarende fordring må antages at have lavere kursværdi end pålydendet.

I disse tilfælde vil en kursfastsættelse ikke kunne ske med helt den samme præcision, som hvor der er tale om børsnoterede obligationer, jfr. ovenfor. Efter forslaget må man derfor nok regne med, at kursværdien normalt skal afvige væsentligt fra pålydendet, før der efter forslagets regler skal ske kursansættelse af gælden.

Det kan forekomme, at der er fastsat sådanne vilkår for et lån, at det må anses for en større byrde for skyldneren end svarende til lånets pålydende. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor et kontantlån er ydet til en så høj rente, at skyldneren, såfremt han ønsker at indfri lånet på et tidspunkt, hvor markedsrenten er lavere, må indfri til overkurs. I sådanne tilfælde kan den foreslåede bestemmelse i § 21 A, stk. 2, i ligningsloven medføre,

at gælden skal indgå i formueopgørelsen for et højere beløb end det pålydende.

6. Forslagets konsekvenser for anden lovgivning m.v.

Ved de foreslåede regler om kontantvurdering af fast ejendom og om kursansættelse af gæld er der ikke taget stilling til den fremtidige beskatning på de områder, hvor ejendomsvurderinger og gældsopgørelser indgår i beskatningsgrundlaget.

I konsekvens af de foreslåede regler agter regeringen dog allerede i denne folketingsssamling at fremsætte forslag til ændring af lov om særlig indkomstskat og lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom.

I overvejelserne om den praktiske fremgangsmåde ved kursansættelse af gæld, indgår spørgsmålet, om der kan tilrettelægges en hensigtsmæssig ordning, hvorefter f.eks. realkreditinstitutter giver låntagere oplysning om kursværdien af deres lån.

De foreslåede regler om ændring af formueopgørelsen for så vidt angår værdien af fast ejendom og kursansættelse af gæld kan på lidt længere sigt få virkninger også for andre lovgivningsområder. Ændrede regler for opgørelsen af den skattepligtige formue for indkomståret 1981 vil således påvirke socialindkomsterne for 1983, fordi der ved opgørelsen af socialindkomsten medregnes et formuetillæg, der beregnes af den skattepligtige formue for det senest slutnede indkomstår. Gennemførelsen af nærværende lovforslag gør det nødvendigt at overveje en justering af formuetillægget til socialindkomsten.

Ifølge lov om kommunal udligning, lov om generelle tilskud til amtskommuner og kommuner samt lov om udligning i hovedstadsområdet indgår de af Danmarks Statistik opgjorte grundværdier med 10 pct. i opgørelsen af en kommunes eller amtskommunes beskatningsgrundlag. Beskatningsgrundlaget indgår i beregningen af tilskud til og udligning imellem kommuner og amtskommuner. En overgang til anvendelse af et kontantvurderingsprincip ved fastsættelsen af de afgiftspligtige grundværdier ved den 17. almindelige vurdering vil medføre lavere nominelle grundværdier. Såfremt den ovennævnte procent ikke samtidig hermed korrigeres, vil det samlede kommunale og amtskommunale beskatningsgrundlag alt andet lige blive mindre, hvilket generelt vil føre til lavere tilskud til kommuner og amtskommuner. Da en sådan virkning ikke er tilsigtet, vil indenrigsministeren efter vedtagelsen af den foreslåede ændring