

F.t.l. vedr. vurdering af landets faste ejendomme m.m.

Som nævnt ovenfor under pkt. 5 i de almindelige bemærkninger foreslås indsat en bestemmelse i ligningsloven, hvorefter gæld ved formueopgørelsen i visse tilfælde skal kursansættes. Denne kursansættelse skal svare til den, som efter bestemmelsen i statsskattelovens § 14, nr. 2, sker for den modsvarende fordring ved fordringshaverens formueopgørelse.

Udgangspunktet i den foreslåede § 21 A i ligningsloven er, at gæld som hidtil ansættes efter sit pålydende, men efter det foreslåede stk. 2 i bestemmelsen kan der både være tilfælde, hvor gælden ansættes lavere end pålydendet, og tilfælde hvor gælden ansættes højere end pålydendet.

Der er ovenfor under pkt. 5 i de almindelige bemærkninger gjort rede for det nærmere indhold af de foreslåede regler, og under pkt. 7 er det nævnt, at kursansættelsen af gæld kan frembyde visse administrative vanskeligheder for skatteyderne og skattemyndighederne.

De overvejelser, der foreløbig er gjort om mulighederne for på en hensigtsmæssig måde at give de skattepligtige nærmere vejledning om reglernes anvendelse, kan kort skitseres således:

For egentlige realkreditlån vil kursværdien af gælden kunne opgøres efter sælgerkursen på de pågældende obligationer på tidspunktet for formueopgørelsen, når obligationsrestgælden kendes.

For lån udbetalt i obligationer vil obligationsrestgælden være den samme som den pålydende restgæld, men for kontantlån, må restgælden på det obligationslån, der ligger til grund for kontantlånet oplyses af realkreditinstituttet til den skattepligtige.

For andre lån vil der normalt ikke være tale

om, at der gennem en egentlig børsnotering af de modsvarende fordringer sker en præcis fastlæggelse af kursniveauet. Imidlertid sker der løbende en sådan omsætning af pantebrevne med forholdsvis ensartede vilkår, at der er et vist grundlag for at tale om en kursdannelse for pantebrevne med nogenlunde normale vilkår.

Efter de gældende bestemmelser for realkreditinstitutterne skal lånegrænser og låneudmåling ske på grundlag af et skøn over den pågældende ejendoms kontante værdi og under hensyn til kontantværdien af eventuelle foranstående lån. Realkreditrådet fastsætter månedligt i samarbejde med boligministeriet ret udførlige tabeller over skønnede kurser for opgørelsen af kontantværdien af lån.

Disse tabeller, der afhænger af markedsrenten, er udarbejdet således, at der for lån med fuld sikkerhed findes én tabel for annuitetslån og én tabel for serielån. Disse tabeller er således indrettet, at man direkte kan aflæse en kurs, når den pålydende rente og lånets restløbetid kendes.

Endelig findes en tabel for lån, der i henseende til pantsikkerhed er mere yderligt placeret. For disse lån angives mere summariske kurser afhængig af den pålydende rente.

Et tilsvarende tabelsystem – omend måske knap så detaljeret – kan eventuelt årligt i januar måned vedlægges selvangivelsen, således at de skattepligtige ved en kombination af vejledningen til selvangivelsen og anvendelsen af tabellerne kan få et rimeligt udgangspunkt for at angive en kursværdi af deres gæld.

Det er forudsat, at ligningsrådet kan give vejledende anvisninger om kursansættelsen i tilfælde, hvor de foran omtalte retningslinier ikke er tilstrækkelige.