

Bilag 1

I nedenstående eksempler er den skattepligtige fortjeneste ved et ejendomssalg opgjort dels efter de gældende regler og dels efter forslagens regler.

Det er forudsat, at der er tale om en stigning i obligationskursene fra 60 til 80 fra købstidspunktet af ejendommen til salgstidspunktet.

Det er endvidere forudsat, at salget af ejendommen sker kort efter købet, således at der helt kan ses bort fra afdrag på lån.

Der er set bort fra de regler, der gælder om pristalsregulering m.v. af anskaffelsessummen.

I eksempel A er der regnet med ét obligationslån ved overtagelsen af ejendommen og dermed kun med én obligationskurs. Det er forudsat, at den kontante udbetaling ved køb og salg af ejendommen er af samme

størrelse. Endelig er det forudsat, at ejendommen sælges til samme prioriterede (nominelle) værdi, som den er købt til.

I eksempel B er der ligeledes kun regnet med ét obligationslån ved overtagelsen af ejendommen og dermed kun med én obligationskurs. Det er også her forudsat, at den kontante udbetaling ved køb og salg af ejendommen er af samme størrelse. Men i forbindelse med salget er der udstedt et sælgerpantebrev, således at den nominelle salgspris er større end den nominelle købspris. For overskuelighedens skyld er det dog forudsat, at kursen på sælgerpantebrevet svarer til kursen på det indestående obligationslån. Sælgerpantebrevet er indsat for at vise virkningerne af reglerne, når den nominelle handelsværdi stiger.

Eksempler på opgørelse af den skattepligtige fortjeneste ved et ejendomssalg efter gældende regler og efter forslagens regler

A.**1. Køb.**

	nominelt	kontantværdi
Kontant udbetaling	90.000 kr.	90.000 kr.
Obligationslån, kurs 60	540.000 kr.	324.000 kr.
Anskaffelsessum, i alt	630.000 kr.	414.000 kr.

2. Salg.

Kontant udbetaling	90.000 kr.	90.000 kr.
Obligationslån, kurs 80	540.000 kr.	432.000 kr.
Salgssum, i alt	630.000 kr.	522.000 kr.

3. Fortjeneste.**a. Ifølge gældende regler.**

Kontantværdi af salgssum ifølge 2)	522.000 kr.
Kontantværdi af anskaffelsessum ifølge 1)	414.000 kr.
Fortjeneste	108.000 kr.

I den således opgjorte fortjeneste gives der ikke fradrag for kursstigning på prioritetslån.

b. Ifølge forslagens regler.

Fortjeneste som under a)	108.000 kr.
Fradrag for kursstigning fra 60 til 80 på oprindeligt obligationslån, nominal værdi 540.000 kr.	108.000 kr.
Skattepligtig fortjeneste	0 kr.