

## Til nr. 1

Efter lovforslaget indrømmes der et fradrag i fortjenesten, hvis kursen på prioritetsgælden er steget i ejerperioden. Fradraget opgøres som forskellen mellem kontantværdien af anskaffelsessummen opgjort efter kurserne på henholdsvis salgs- og anskaffelsestidspunktet.

Under 1. behandling i folketinget viste der sig et flertal for, at der også skulle foreslås gennemført en regel om regulering af den skattepligtige fortjeneste, når kursen på prioriteterne er faldet i ejerperioden.

Ændringsforslaget går ud på at gennemføre en sådan ordning. Efter ændringsforslaget skal der ske en regulering af fortjenesten både ved kursstigninger og kursfald i ejerperioden. Dette foreslås gennemført ved en ændring af reglerne om omregningen af afståelsessummer til kontantværdi.

Efter ændringsforslaget til § 4, stk. 1, opgøres fortjenesten som forskellen mellem den kontantomregnede afståelsessum og den kontantomregnede og regulerede anskaffelsessum.

§ 4, stk. 2, fastsætter de nærmere regler for omregning af anskaffelsessummen til kontantværdi. Reglerne svarer til de hidtil gældende omregningsregler, og ændringen er alene af redaktionel karakter.

I forslaget til § 4, stk. 3, er fastsat nye regler om omregning af afståelsessummer til kontantværdi med henblik på opgørelse af den skattepligtige fortjeneste. For at undgå, at kursændringer på gældsposter, der har fundet sted i ejerperioden, skal påvirke fortjenesten, foreslås det, at man ved kontantomregningen af afståelsessummens gældsposter skal anvende kurserne på et andet tidspunkt end efter de gældende regler.

Efter de gældende regler omregnes afståelsessummens gældsposter til kontantværdi efter kurserne på afståelsestidspunktet. Hvis kurserne er steget i ejerperioden, medfører dette, at kontantværdien af afståelsessummens

gældsposter bliver større end den kontantværdi, de havde, da de blev overtaget eller optaget. Tilsvarende vil de blive mindre, hvis kurserne er faldet i ejerperioden.

Det foreslås derfor at anvende kurserne på tidspunktet for ejendommens anskaffelse eller senere gældsstiftelsestidspunkt i stedet for kurserne på afståelsestidspunktet, således at kursændringer på gældsposter i ejerperioden holdes helt uden for avanceopgørelsen.

Ved denne opgørelse tages der ikke hensyn til kursændringer på gældsposter, der er indfriet ekstraordinært inden afståelsen, f.eks. i forbindelse med omprioritering eller ved ekstraordinære afdrag på lån. Det foreslås derfor i § 4, stk. 4, at regulere afståelsessummen med forskellen mellem den indfrieede gældsposts kursværdi på henholdsvis anskaffelsestidspunktet og indfrielsestidspunktet. Hvis kursværdien på den indfrieede gældspost er steget i tiden mellem anskaffelsen og indfrielsen, skal afståelsessummen nedsættes med forskelsbeløbet. Hvis kursværdien er faldet i det nævnte tidsrum, skal afståelsessummen forhøjes med forskelsbeløbet.

## Til nr. 2

Som følge af, at ændringsforslaget vil kunne virke skærpende i forhold til de gældende regler, når der er tale om et kursfald i ejerperioden, foreslås, at den skattepligtige skal kunne begære de hidtil gældende regler bragt i anvendelse, hvis ejendomsafståelsen er sket, inden loven bekendtgøres i Lovtidende.

Da der siden ikrafttrædelsen af ejendomsavancebeskatningsloven den 1. juli 1982 stort set kun har været tale om kursstigninger, må det dog anses for overvejende usandsynligt, at der har fundet ejendomssalg sted i den forløbne periode, hvor der har været tale om kursfald i ejerperioden.

I bilaget er vist eksempler på ændringsforslagets virkning i forhold til de gældende regler, når der i ejerperioden har fundet henholdsvis en kursstigning og et kursfald sted.