

fordeling af det beregnede kapitalafkast er forskellig.

I de første år efter ejendommens anskaffelse vil kapitalafkastet beregnet efter lovforslagets metode være størst, mens det efter nogen tid vil være mindre end det kapitalafkast, der kan beregnes efter den alternative metode.

Forskellen i tidsprofil for kapitalafkastet mellem de to metoder medfører, at lovforslagets metode typisk er mest fordelagtig for virksomheder med nyerhvervede ejendomme, når overskud og kapitalafkastgrundlag i øvrigt giver mulighed for beregning af kapitalafkast og udnyttelse af den skattemæssige fordel, der kan være herved. Alternativet vil le især være til fordel for virksomheder, hvor den offentlige vurdering af en fast ejendom ligger noget over anskaffelsessummen. Det afgørende ved denne sammenligning er altså ikke, om virksomheden er nyetableret eller veletableret, men alene forskellen mellem anskaffelsessum og den aktuelle offentlige vurdering.

Da ejendomme anskaffet før 1. januar 1987 kan indgå til værdien ved 18. almindelige vurdering, dvs. kontantvurderingen pr. 1. januar 1986, beregnes kapitalafkastet i de nærmeste år på et ret ensartet værdigrundlag uanset anskaffelsessum og -tidspunkt.

Driftsmidler indgår som nævnt i afkastgrundlaget med den afskrivningsberettigede saldo-værdi. Dette gælder, uanset om saldo-værdien er fremkommet som anskaffelsessummen reduceret med afskrivninger, etabliringskonto- eller investeringsfondsmidler. Når afskrivninger m.v. skal fragå i anskaffelsessummen, skyldes det, at afskrivning er et udtryk for, at de afskrevne beløb ikke længe er investeret i aktivet. De kan derfor ikke danne grundlag for beregning af kapitalafkast.

Den skattebesparelse, der følger af afskrivningerne, vil forøge virksomhedens egenkapital og dermed indgå i kapitalafkastgrundlaget.

Nyetablerede og veletablerede virksomheder behandles også i denne henseende helt ens.

#### Spørgsmål 4:

I relation til § 3, stk. 6.

Hvorledes skal den skattepligtige dokumentere, at gældsposter (kassekredit) vedrører virksomheden?

#### Svar:

Der henvises til svaret på spørgsmål 10 vedrørende sondringen mellem erhvervsmæssig og privat gæld.

Kun i den situation, hvor indskudskontoen i startsituationen er negativ, skal den skattepligtige for at undgå rentekorrektion efter § 11 dokumentere, at den medregnede gæld er erhvervsmæssig. Den skattepligtige vil f.eks. kunne henvise til, at årsagen til den negative indskudskonto er, at den formueskattepligtige værdi af aktiverne er lavere end anskaffelsessummen eller handelsværdien. En negativ indskudskonto kan også skyldes, at virksomheden i nogle år har haft driftsunderskud, der er blevet finansieret ved optagelse af lån.

Dokumentation af, hvad et låneprovenu er anvendt til, f.eks. anskaffelse af maskiner, inventar o.lign., vil normalt være mulig ved nyetablerede gældsposter. Ved ældre gældsposter, f.eks. ældre end 5 år, vil en sådan dokumentation være vanskelig. Den skattepligtige vil kunne sandsynliggøre, at lånoptagelse er sket for at dække virksomhedens finansieringsbehov, ved oplysning om skattepligtig indkomst og privatforbrug.

#### Spørgsmål 7:

Hvor skal kursregulering af prioritetsgæld bogføres?

#### Svar:

Kursreguleringen af prioritetsgæld skal i lighed med øvrige kapitalbevægelser, der er den skattepligtige indkomst uvedkommende, bogføres på virksomhedens kapitalkonto. Kursreguleringen påvirker således ikke konto for indskud og konto for opsparet overskud. Kapitalafkastgrundlaget påvirkes derimod af kursreguleringen, idet virksomhedens gæld ved opgørelsen fragår med den formueskattepligtige værdi.

#### Spørgsmål 6:

I relation til indskudskonto.

Skal gæld vedrørende »blandede« bygninger og driftsmidler deles i samme forhold som aktiver?