

Vil det ikke være muligt at opnå, at en ejendoms værdi i afkastgrundlaget ændres til den aktuelle ved at sælge ejendommen til et af ejeren kontrolleret selskab med senere tilbagesalg?

*Svar:*

Der henvises til svaret på spørgsmål 31 med hensyn til muligheden for at få en højere ejendomspris ind i grundlaget for kapitalafkastberegningen.

Hvis den skattepligtige sælger en fast ejendom til et af den skattepligtige kontrolleret selskab og senere tilbagekøber ejendommen, vil dette kunne tilsidesættes af ligningsmyndighederne, hvis salget ikke er reelt, men alene foretaget ud fra skattemæssige overvejelser.

*Spørgsmål 42:*

Vil begrundelsen for, at de aktiver, der er nævnt i § 8, stk. 4, ikke indgår i afkastgrundlaget, ikke i mange tilfælde gælde fast ejendom? Vil f.eks. en virksomhed, der jævnligt køber og sælger fast ejendom, uden at der dog foreligger næring, ikke få beregnet for stort et kapitalafkast af de faste ejendomme?

*Svar:*

Ud fra en teoretisk præget betragtning er det muligt, at den begrundelse, der er givet for ikke at medtage de aktiver, der er nævnt i § 8, stk. 4 (i bemærkningerne til lovforslaget fejlagtigt anført som stk. 3), også i nogen grad gælder for fast ejendom.

I praksis er der næppe tale om et problem. Efter forslaget § 7, stk. 1, kan det beregnede kapitalafkast ikke overstige det skattepligtige overskud. Der findes næppe mange erhvervs-ejendomme, hvor det skattepligtige overskud når op i nærheden af markedsrenten gange anskaffelsessum/18. almindelige vurdering.

Dernæst skal det påpeges, at kapitalafkastet ikke beregnes af aktiverne alene, men på grundlag af aktiver minus gæld. Det giver let en fejlagtig opfattelse af kapitalafkastberegningens virkemåde, hvis man alene betragter afkast/rente af enkelte aktiver eller passiver. Således får man et skævt billede af kapitalafkastberegningens betydning for udlejnings-ejendomme, hvis man ikke tager i betragtning, at uforrentede gældsposter som forudbetalt husleje og deposita skal indgå i virk-

somheden og nedsætte kapitalafkastgrundlaget.

Ud fra teoretiske betragtninger må det erkendes, at kapitalafkastberegningen vedrørende enkelte aktiver eller passiver ikke er 100 pct. nøjagtig. Men med de rimelige begrænsninger, foreslaget indeholder vedrørende beregning af kapitalafkast, og vurderet på baggrund af det praktiske livs mangfoldighed af aktiver og passiver giver den valgte metode i praksis rimelige resultater, og den løser et vanskeligt problem på en enkel, let forståelig måde, der også administrativt er let at have med at gøre.

Om en virksomhed, der jævnligt køber og sælger fast ejendom, uden at der dog foreligger næring, får beregnet for stort et kapitalafkast, kan der næppe svares generelt på. Det vil i høj grad afhænge af, om det skattepligtige overskud er tilstrækkeligt til at rumme det beregnede kapitalafkast.

*Spørgsmål 47:*

Der bedes redegjort nærmere for de forskellige indkomsters fordeling mellem ægtefællerne, dels i det tilfælde, hvor begge ægtefæller ejer og driver en virksomhed, og dels i det tilfælde, hvor den ene driver en virksomhed, som den anden ægtefælle både er ejer af og medhjælpende ægtefælle i.

*Svar:*

*Begge ægtefæller ejer og driver en virksomhed*

Efter § 2, nr. 3 (kildeskattelovens § 25 A, stk. 1) i lovforslag nr. L 181 (Begrænsning af fradragsret for lønmodtagerudgifter og visse konsekvensændringer som følge af skattereformen) beskattes indkomst og formue, der vedrører en virksomhed, hos den ægtefælle, der driver virksomheden. Deltager begge ægtefæller i driften, beskattes indkomst og formue hos den ægtefælle, der i overvejende grad driver virksomheden. Har den anden ægtefælle deltaget i væsentligt omfang i driften af virksomheden, kan denne anses for medarbejdende ægtefælle, således at indtil 50 pct. af overskuddet efter regulering for renter m.v. – dog højst 117.300 kr. i 1987 – kan overføres til beskatning hos denne som personlig indkomst (kildeskattelovens § 25 A, stk. 3). Disse regler svarer til de nugældende bestemmelser i kildeskattelovens § 37 A.