

**Forsvarsministeren (Enggaard):**

I fortsættelse af min besvarelse af spørgsmål nr. S 302 kan jeg oplyse, at konferencen om Østersøens forurening forventes afholdt i september 1990.

Fra dansk side er der gennem Udenrigsministeriet taget kontakt til Sverige som medarrangør af konferencen med henblik på at få inddraget spørgsmålet om forebyggelse af havforurening som følge af søulykker på konferencens dagsorden.

**Spm. nr. S 603**

Til *skatteministeren* (6/3 90) af:

**Kofod-Svendsen (KRF):**

»Vil ministeren oplyse, om han finder det rimeligt, at en panthaver, der tilbagekøber en ejendom på tvangsauktion, ikke kan fratække de renteudgifter, der er påløbet, men ikke betalt før tvangsauktionen?«

**Begrundelse**

Af ligningsvejledningen F.3.1.3. fremgår:

»De renteudgifter (og ejendomsskatter), der er påløbet før auktionen, kan ikke fratækkes af auktionskøberen, idet sådanne ydelser – når de skal betales af erhververen – må anses for at være en del af anskaffelsessummen, jf. HD af 6. september 1984 (Skd. 71.867).

Ved køb af fast ejendom på tvangsauktion i tilfælde, hvor der afholdes 2. auktion, får køberen fradrag for renter fra tidspunktet for afholdelse af 2. auktion, hvis køberen først byder på denne auktion, eller hvis køberen på 2. auktion ikke længere er bundet af sit bud på 1. auktion.

Hvis køberen, der erhverver adkomst til ejendommen på 2. auktion, stadig er bundet af sit bud afgivet på 1. auktion, anses erhvervelsen af ejendommen at være sket på 1. auktion med den virkning, at renter, der er påløbet i tiden mellem 1. og 2. auktion, kan fratækkes i køberens indkomstopgørelse, jf. LSR 1985, 161.«

Det er helt rimeligt at betragte renter og afdrag som en del af købesummen, hvis der er tale om en køber, der erhverver ejendommen i spekulationsøjemed. Auktionskøber kan da byde, hvad han finder passende for ejendommen, og kan indregne renteudgifterne heri.

Men er der derimod tale om, at ejendommen købes tilbage af en panthaver, der bliver nødt

til at give et bestemt bud for at sikre, at vedkommende ikke taber på salget af ejendommen, fordi køberen ikke har overholdt sine forpligtelser, forholder det sig anderledes.

I en sådan situation kan det ikke være rimeligt, at auktionssælgeren kan fratække renter, som han ikke har betalt, mens auktionskøberen, der må indfri de foranstående prioriteter, ikke kan trække renterne fra.

*Svar* (15/3 90):

**Skatteministeren (Fogh Rasmussen):**

Efter gældende ret kan en skatteyder, der erhverver en ejendom på en tvangsauktion, ikke opnå skattemæssigt fradrag for prioritetsrenter, som vedrører tiden før overtagelsen af ejendommen. Restancer for sådanne renter, der overtages og betales af erhververen, må derimod anses for at være en del af dennes anskaffelsessum for ejendommen. Som en del af anskaffelsessummen indgår ligeledes eventuelle restancer for ejendomsskat, auktionsomkostninger m.v. Denne retstilstand er fastslået af Højesteret i en dom fra 1984.

Retstilstanden skal ses på baggrund af, at det i alle tilfælde er en ufravigelig betingelse for at opnå skattemæssigt rentefradrag, at renterne er opstået i et gældsforhold, hvori den pågældende skatteyder er skyldner. Det er videre en betingelse, at skatteyderen også var skyldner i den periode, som renterne vedrører. Betaling af renter på en gæld, som påhviler en anden skatteyder, berettiger derfor ikke til skattemæssigt rentefradrag for den skatteyder, der udreder renterne.

Fradraget for de renter, som vedrører tiden før erhververens overtagelse af ejendommen på tvangsauktionen, men som efter overdragelsen betales af erhververen, tilkommer derfor i stedet sælgeren. Det er en konsekvens af, at betalingen af disse renter anses for at udgøre en del af overdragelsessummens berigtigelse. Det er i princippet sælger, der betaler renterne, selv om betalingen af praktiske grunde gennemføres ved, at erhververen afregner direkte til kreditorerne.

Det skal imidlertid tilføjes, at erhververen ved videresalg af ejendommen indirekte kan opnå fradrag for de pågældende renter, hvis der ved videresalget realiseres en skattepligtig avance. Det skyldes, at renterne som nævnt indgår som en del af ejendommens anskaffel-