

Fink, Greve-Thomsen & Underbjerg
Advokatfirma

Den 11. juni 1993

Jeg har i mit daglige virke som advokat en meget nær kontakt med nødlidende landbrugsejendomme og har gennem flere år medvirket ved adskillige realisationer – såvel frivillige som tvangsmæssige – af landbrugsejendomme, hvor dét at forlade erhvervet har været landmandens eneste mulighed. Ofte er en frivillig realisation landmandens eneste mulighed for at opnå en kreditordning, og kreditordningen er naturligvis betinget af, at ejendommen afhændes bedst muligt.

Under de hidtidige gældende regler har mange landmænd kunnet forlade erhvervet gældsfrie efter en akkordordning eller i forbindelse med en moratorieordning, og såfremt dette ikke har kunnet lade sig gøre, har eneste udvej været en gældssanering efter konkurslovens regler.

Med det nu fremsatte lovforslag nr. L 295 om ændring af lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom bliver mulighederne for en gældsordning i forbindelse med realisation i meget stort antal tilfælde umuliggjort, idet salget af ejendommen vil medføre en ganske betydelig skattebyrde, der medfører, at landmanden alene er henvist til at søge offentlig gældssanering. Her vil statskassens provenu i øvrigt kunne begrænse sig til den beskudne dividende, der typisk fremkommer i sådanne gældssaneringsager.

Gældsprocenten i dansk landbrug og dansk erhvervsliv i øvrigt er ofte så høj, at egentlig avancebeskatning på fast ejendom af denne karakter må betragtes som en fiktion.

Som advokat kan man derudover komme i dét dilemma, at man som følge af konkursbeskatningsreglerne kan se sig nødsaget til at lade værdier i et konkursbo afhænde billigst muligt – gerne ved tvangsrealisation – for at undgå, at en avancebeskatning efter det nu fremsatte lovforslag kommer til at optræde som massekrav i konkursboet, og derved berøve øvrige simple kreditorer en sædvanlig dividende af de midler, der er opsparret i konkursboet, hvilket vel næppe heller kan anses for en hensigtsmæssig og rimelig løsning.

Kort er problemet, at mange erhvervsvirksomheder, herunder specielt landbrug, kan stå i den meget vanskelige situation, at fortsat drift er umuliggjort, og at salg til markedsværdi vil medføre en uforholdsmæssig stor skattebyrde for den enkelte næringsdrivende, således at den pågældende er stillet over for valget mellem »pest eller kolera«, enten nærmest at bortkaste værdierne ved tvangsrealisation eller at sælge bedst muligt og påføre sig betydelig skattebyrde sammen med den i øvrigt udækkede gæld, der følger af, at man er nødsaget til at realisere.

Der bilægges nærværende skrivelse kopi af beregning foretaget den 8. juni 1993 af Landbogården i Aabenraa vedrørende et konkret tilfælde samt oversigt over eksempler, udarbejdet af Regnskabskredsen H.N.R. i Toftlund den 8. juni 1993.

Jeg håber, at ovenanførte giver anledning til overvejelser i Folketinget vedrørende det hensigtsmæssige i regeringens forslag om ejendomsavancebeskatning.