

Regnskabskredsen H. N. R.
Ejendomsafdelingen

Den 8. juni 1993

Til belysning af konsekvenserne af lovforslaget til ejendomsavancebeskatning har jeg fundet følgende eksempler.

Eksempel 1-7 er afsluttede handler. Eks-

emplerne viser forskellen mellem ejendomsvurderingen for den faste ejendom. Herefter skal der korrigeres for 10 pct.-reglen samt stuehusandelen.

Eks.	Areal ha	Mælkekvote ton	Ejendomsvurdering	Kontant afståelsessum fast ejendom	Forskel
1.	48,3	460	2.700.000	3.133.000	433.000
2.	118,4	660	5.100.000	5.949.400	849.400
3.	76,4	416	3.700.000	4.019.000	319.000
4.	35,0	286	1.400.000	1.411.100	11.100
5.	73,4	602	2.800.000	5.700.000	2.900.000
6.	98,0	448	2.800.000	5.000.000	2.200.000
7. planteavl	41,1	—	2.250.000	2.965.000	715.000
Eksempel 8 og 9 er ejendomme, som er blevet vurderet.					
8.	88,7	440	3.200.000	5.025.000	1.825.000
9.	97,0	472	3.150.000	4.800.000	1.650.000

Eksemplerne viser, at 2 ud af de 9 eksempler vil være skattefrie, medens der vil være skat i de 7 eksempler. Skatten vil variere fra ca. kr. 100.000 til ca. kr. 1,3 mio.

Som det fremgår af eksemplerne, vil det nok være de større produktionsejendomme, der vil

blive ramt af avancebeskatningen, og de, der bliver ramt mest, er der hvor ejendommene er godt vedligeholdte.

Ejendomsvurderingen tager ikke højde for ejendommens stand, idet ejendommene ikke bliver besigtiget.