

løbende afkast af medarbejderobligationer beskattes dermed med en højere skattesats end det løbende afkast af medarbejderaktierne. Der kompenseres herfor gennem en lempeligere beskattning af fortjenester ved afståelse eller indfrielse af medarbejderobligationer, jf. nedenfor.

Ved afståelse af medarbejderaktier er fortjenesten skattefri, såfremt der er tale om børsnoterede aktier og den pågældende medarbejders beholdning af børsnoterede aktier ligger under 100.000 kr.'s grænsen. Ligger medarbejderens beholdning af børsnoterede aktier over 100.000 kr.'s grænsen, eller er der tale om noterede aktier, er fortjenester på aktierne skattepligtige. Et tab er fradragsberettiget, hvis der er tale om noterede aktier. Er der tale om børsnoterede aktier, og er 100.000 kr.'s grænsen overskredet, kan tabet fradrages i gevinster på andre børsnoterede aktier, som sælges efter en ejertid på 3 år eller mere. Er 100.000 kr.'s grænsen ikke overskredet, kan tab på børsnoterede aktier ikke fradrages.

Gevinster på medarbejderobligationer er som altovervejende hovedregel skattefrie. Gevinsterne er nemlig skattefrie, hvis der er tale om blåstemplede obligationer, dvs. obligationer i danske kroner, hvis pålydende rente opfylder mindsterentekravet på udstedelsestidspunktet. Udstedes medarbejderobligationer med en pålydende rente, som ligger under mindsterenten, eller medarbejderobligationer i fremmed valuta, vil gevinsterne være skattepligtige.

Spm. nr. S-2434

Til justitsministeren (22/8 95) af:

Kim Behnke (FP):

»Kan ministeren bekræfte, at når en ejendom sælges på tvangsauktion og det er kreditforeningen, som overtager ejendommen, kan krav mod den tidligere ejer først gøres gældende, når kreditforeningen har opgjort det faktiske tab ved salg til en ny ejer af ejendommen?«

Begrundelse

Til forståelse af en kreditforenings handlemuligheder ved en tvangsauktion bedes ministeren bekræfte ovenstående.

Svar (29/8 95)

Justitsministeren (Bjørn Westh):

Ved salg af en ejendom på tvangsauktion anvendes det provenu, der indkommer ved auktionen, til dækning i prioritetsrækkefølge af de krav, der er sikret f.eks. ved pant eller udlæg i ejendommen.

Pant- eller udlægshavere, der ikke opnår fuld dækning for deres krav ved tvangsauktionen, har normalt adgang til at gøre restkravet gældende mod skyldneren, idet skyldneren oftest også hæfter personligt for krav sikret ved pant eller udlæg i en fast ejendom.

Også en pant- eller udlægshaver, der erhverver ejendommen ved et bud på tvangsauktionen, kan gøre et eventuelt restkrav gældende mod den tidligere ejer af ejendommen. Dette gælder, selv om ejendommen endnu ikke er videresolgt eller erhververen ikke ønsker at videresælge ejendommen.

I disse tilfælde gælder dog reglen i retsplejelovens § 578, der har følgende ordlyd:

»§ 578. Gør en pant- eller udlægshaver, der ved auktionen har købt ejendommen til en pris, som ikke gav ham fuld dækning, sit krav gældende som personlig fordring mod skyldneren eller andre, kan retten nedsætte fordringen i det omfang, det ved senere salg af ejendommen eller på anden måde godtgøres, at auktionsbudet stod i misforhold til ejendommens værdi på auktionstidspunktet.«

Denne bestemmelse indebærer, at f.eks. en kreditforening, der overtager en ejendom på tvangsauktion uden at byde sit pant helt ud, i forbindelse med en efterfølgende sag om indrivelse af den del af fordringen, der ikke blev dækket på tvangsauktionen, vil kunne mødes med en indsigelse om, at auktionsbudet stod i misforhold til ejendommens værdi. I det omfang retten under den efterfølgende sag finder det bevist, at auktionsbudet stod i misforhold til ejendommens værdi på auktionstidspunktet, vil kreditforeningens fordring blive nedsat.

Bevisbyrden for, at auktionsbudet stod i misforhold til ejendommens værdi, vil som udgangspunkt påhvile skyldneren.

Værdien af ejendommen på auktionstidspunktet kan f.eks. fastsættes ved syn og skøn eller – efter omstændighederne – på grundlag af en handelsværdi konstateret ved et videresalg. Bestemmelsen i retsplejelovens § 578 kan såle-