

	Nominal kr.	Kurs Faktisk/EBL-kurs	Kontant kr.
Afståelsessummen:			
Kontant	100.000		100.000
Lån	900.000	70/80	720.000
			820.000
Anskaffelsessummen:			
Kontant	100.000		100.000
Lån	900.000	80/80	720.000
Fortjeneste			0

Da gælden i ejendommen ikke nødvendigvis er den samme på afståelsestidspunktet, som den gæld der blev overtaget på anskaffelsestidspunktet, gælder der yderligere følgende regler for gæld, der er indfriet i ejertiden, og for kontantomregning af gæld på afståelsestidspunktet, der er stiftet efter anskaffelsestidspunktet.

Indgår der en gældspost i den kontantomregnede anskaffelsessum, som er helt eller delvis indfriet gennem ekstraordinære afdrag, opgøres forskellen mellem den indfrieede gældsposts kursværdi på henholdsvis anskaffelsestidspunktet og indfrielsestidspunktet. Forskelsbeløbet repræsenterer enten en kursgevinst eller et kurstab, der skal tillægges henholdsvis fratrækkes i afståelsessummen for at undgå, at avancen ved afståelsen påvirkes af kursgevinsten eller kurstabet i ejerperioden.

Ved kontantomregning af afståelsessummen skal gæld, der er stiftet efter anskaffelsestidspunktet, omregnes til kontantværdi på grundlag af kursen på stiftelsestidspunktet.

Disse principper for kontantomregning af anskaffelses- og afståelsessum ved avanceopgørelsen efter ejendomsavancebeskatningsloven er indarbejdet i det næste eksempel, som beskriver de gældende kontantomregningsregler.

Eksempel 2:

Angående forudsætningerne for eksemplet henvises der til bemærkningerne ovenfor om de generelle forudsætninger, der er lagt til grund for samtlige eksempler i dette afsnit.

	Kontant kr.	Kurs Faktisk/EBL-kurs	Kontant I alt kr.
Afståelsessummen: kontant kr. 2.325.000			
Kontant	465.000		
Lån 2, nom. 2.000.000	1.860.000	95/93	2.325.000
Kurstab, jf. § 4, stk. 5, der opgøres således:			
Gældens (lån 1) kursværdi ved stiftelse	1.600.000	80/80	
Gældens (lån 1) kursværdi ved indfrielse	1.860.000	93/93	-260.000
(= lån 2's kursværdi ved stiftelse)			
Reguleret afståelsessum			2.065.000
Anskaffelsessummen: kontant kr. 2.000.000			
Kontant	400.000		
Lån 1, nom. 2.000.000	1.600.000	80/80	2.000.000
Fortjeneste			65.000