

kontantomregnede afståelsessum i de nuværende regler ved avanceopgørelsen.

Forslaget vil endelig også betyde, at ejendomsavancebeskatningslovens kontantomregningsregler vil svare til afskrivningslovens kontantomregningsregler. Efter afskrivningsloven omregnes gælden på

afståelsestidspunktet til kontantværdi efter kursen på afståelsestidspunktet i forbindelse med opgørelse af genvundne afskrivninger.

Forslagets betydning vises i det følgende i eksempel 6 og 7, der tidligere er anvendt til at beskrive de gældende regler.

Eksempel 6:

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

	Ejendomsavancebeskatningsloven				Kursgevinstloven
	Gældende regler		Forslaget		kr
	kurs	Kontant kr.	kurs	Kontant kr.	
Afståelsessummen 1.100.000:					
Kontant, 200.000	100	200.000	100	200.000	
Gæld, 800.000	80	640.000	90	720.000	720.000
Pantebrev, 100.000	88	88.000	88	88.000	
		928.000		1.008.000	
- Anskaffelsessummen 1.000.000:					
Kontant, 200.000	100	200.000	100	200.000	
Gæld, 800.000	80	640.000	80	640.000	640.000
		840.000		840.000	
Fortjeneste på ejendommen		88.000		168.000	
Tab på gælden					80.000

Den skattemæssige fortjeneste på ejendommen efter forslaget fremkommer således:

Værdiforøgelse på ejendommen:	
gældsværdi ved påtagelse	640.000
gældsværdi ved frigørelse	720.000 kr. 80.000
Pantebrevet	kr. 88.000
Fortjeneste	kr. 168.000

Efter de gældende regler sker der således ikke en beskatning af værdiforøgelsen på ejendommen, som tilsvares af en betaling fra køberens side i form af overtagelse af en større gældsforpligtelse.

Som tidligere nævnt er der for selskaber opstået en asymmetri i den skattemæssige behandling af for-

teneste på fast ejendom og den skattemæssige behandling af gevinst og tab på gæld efter kursgevinstloven. Efter de gældende regler betyder eksempel 6, at et selskab har en skattemæssig fortjeneste på den faste ejendom på 88.000 kr., der alene skyldes pantebrevet, mens der er et kurstab, der som udgangspunkt er fradragsberettiget efter kursgevinstlovens regler. Eksemplet viser, at forslaget vil medføre en skattemæssig fortjeneste efter ejendomsavancebeskatningsloven på 168.000 kr. og som udgangspunkt et fradragsberettiget kurstab på 80.000 kr. efter kursgevinstloven. Virkningen af de gældende regler er således, at selskabet begunstiges af en reduktion af ejendomsgevinsten efter ejendomsavancebeskatningsloven med 80.000 kr., men bibeholder det fradragsberettigede kurstab omfattet af kursgevinstlovens regler på 80.000 kr.