

Eksempel 7:

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 | 90 | 720.000 | 80 | 640.000 | 640.000 |
| Pantebrev, 100.000 | 88 | 88.000 | 88 | 88.000 | |
| | | 1.008.000 | | 928.000 | |
| - Anskaffelsessummen 1.000.000: | | | | | |
| Kontant, 200.000 | 100 | 200.000 | 100 | 200.000 | |
| Gæld, 800.000 | 90 | 720.000 | 90 | 720.000 | 720.000 |
| | | 920.000 | | 920.000 | |
| Fortjeneste på ejendommen | | 88.000 | | 8.000 | |
| Gevinst på gælden | | | | | 80.000 |
| Den skattemæssige fortjeneste på ejendommen efter forslaget fremkommer således: | | | | | |
| Nedgang i ejendommens værdi: | | | | | |
| Gældens værdi ved påtagelsen | | | | 720.000 | |
| Gældens værdi ved frigørelsen | | | | 640.000 | - kr. 80.000 |
| Pantebrevet | | | | | kr. 88.000 |
| Fortjeneste | | | | | kr. 8.000 |

Eksemplerne viser, at de gældende regler for kontantomregning er en sammenblanding mellem kontantomregning og gevinst og tab på gæld. Det giver naturligvis et samspilsproblem mellem reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven, der alene skulle beskatte fortjeneste og tab på ejendommen og kursgevinstloven, der alene beskatter gevinst og tab på gæld.

Efter gældende regler betyder eksempel 7, at selskabet har en skattemæssig fortjeneste på den faste ejendom på 88.000 kr., mens der er en skattepligtig kursgevinst efter kursgevinstlovens regler på 80.000 kr. Eksemplet viser, at forslaget vil medføre en skattemæssig fortjeneste efter ejendomsavancebeskatningsloven på 8.000 kr. og en skattepligtig kursgevinst efter kursgevinstloven på 80.000 kr. Virkningen

af de gældende regler er således, at selskabet beskattes af en for stor ejendomsgevinst efter ejendomsavancebeskatningsloven med 80.000 kr., samtidig med, at selskabet beskattes af en kursgevinst på 80.000 kr. efter kursgevinstlovens regler.

Problemet ved forslaget ligger i det almindelige forståelsesproblem, som eksempel 6 er udtryk for, at forskellen mellem den nominelle værdi på anskaffelses- og afståelsessummen er 100.000 kr., men den skattemæssige fortjeneste efter forslaget vil udgøre 168.000 kr. De 80.000 kr., der stammer fra værdistigning på ejendommen opfattes ikke som en fortjeneste, idet den modsvares af en værdiforøgelse af gælden. Det opfattes ikke som en »reel« fortjeneste, at den større gældsforpligtelse overdrages til en anden person, fordi det ikke har givet den skattepligtige