

Eksempel på delsalg af landbrugsejendom og salg af hele ejendommen til videre drift.

	Delsalg			Helsalg			
	57 ha jord og restejendommen (stuehus + 3 ha samt maskiner, driftsinventar og besætning) sælges til to forskellige købere ved delsalg. (Oplysninger fra Landbrugets Rådgivningscenter)			Tilbud på 4,5 mill. kr. ved salg af hele ejendommen til videre drift. (Oplysninger fra Landbrugets Rådgivningscenter)	Tilbud på 4,5 mill. kr. ved salg til videre drift. Stuehus, driftsmidler og besætning kan sælges. (Skatteministeriets beregninger)	Skatteministeriets alternative beregninger med samme jordpris (3 mill. kr.) som ved delsalg. Pris på 5,17 mill. kr. ved salg til videre drift. Stuehus, driftsmidler og besætning kan sælges	
						Sælger	Køber
	Jorden	Stuehuset m.v.	kr.	kr.	kr.		kr.
Samlet pris	4.350.000	3.000.000	1.350.000	4.500.000	4.500.000	5.170.902	5.170.902
1) Ejendom Anskaffelsessum	?	-	-	3.736.607	-	3.736.607	-
Salgspris/Købspris	3.000.000	3.000.000	-	3.200.000	3.200.000	3.870.902	-
Fortjeneste	0	-	-	-536.607	-	134.295	-
Reguleret ejendomsfortjeneste	0	-	-	-323.761	-	81.027	-
Skat (EBL)	0	-	-	(-166.089)	-	41.567	-
Genvundne afskrivninger	-	-	-	681.756	-	681.756	-
Afskrivninger samt nedrivningsfradrag	-	-	-	-	-1.059.209	-	-1.059.209
Skat heraf	-	-	-	312.926	-571.973	312.926	-571.973
2) Stuehus Anskaffelsessum	?	-	-	-	-	-	-
Salgspris	800.000	-	800.000	-	670.000	-	670.000
Skat (EBL)	0	-	0	-	0	-	0
3) Inventar Saldo	109.438	-	-	109.438	1.000.000	109.438	1.000.000
Skatteværdi af afskrivninger	-	-	-	-	-410.650	-	-410.650
Salgspris	250.000	-	250.000	1.000.000	250.000	1.000.000	250.000
Skat af salg	64.518	-	-	408.768	39.818	408.768	39.818
4) Besætning Salgspris	300.000	-	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Skat af besætningsnedskrivning	58.000	-	-	58.000	-8.097	58.000	-8.097
Skat, i alt	122.518	-	-	779.694	-950.902	821.261	-950.902
Videresalg, i alt	-	-	-	-	-1.220.000	-	-1.220.000
Rest til sælger/ Nettoudgift for køber	4.227.482	3.000.000	1.350.000	3.720.306	2.329.098	4.349.641	3.000.000

Anm.: Ejendomsavance beskattes som kapitalindkomst med en marginalsat på 51,3 pct. Genvundne afskrivninger beskattes som personlig indkomst med en marginalsat på 54 pct. I beregningerne af tilbagediskonterede værdier er benyttet en diskonteringsfaktor på 4 pct.