

Kontant	700.000
Overtaget, uafdraget restgæld .	<u>1.000.000</u>
	<u>1.700.000</u>

Kursværdien af obligationsgælden er faldet til 700.000 kr. Omkostninger som under a.

Svar:

Ad eksempel a:

1. Efter gennemførelse af L 6:

Selskabet beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven af fortjenesten ved salget af ejendommen. Fortjenesten opgøres, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 4, som forskellen mellem anskaffelsessummen og afståelsessummen, idet begge summer omregnes til kontantværdi, ligesom anskaffelsessummen dels reguleres efter udviklingen i regulerings-tallet i personskattelovens § 20, dels forhøjes med et tillæg på 10.000 kr. for anskaffelsesåret og hvert af de efterfølgende kalenderår, hvori den skattepligtige har ejet ejendommen. Da den skattepligtige har ejet ejendommen i 3 år, beskattes alene 80 pct. af den opgjorte fortjeneste, jf. lovens § 6, stk. 2.

Købesummen berigtiges dels kontant dels ved et kontantlån. Da et kontantlån på stiftelsestidspunktet må ansættes til kurs 100, afviger købesummens kontantværdi ikke fra den nominelle værdi. Ved kontantværdiomregning af afståelsessummen ansættes gældsposterne efter kursen på anskaffelsestidspunktet, jf. lovens § 4, stk. 3, hvorfor også afståelsessummens kontantværdi vil være lig den nominelle værdi. Kursændringen på gældsposten påvirker således ikke beskattningen efter ejendomsavancebeskatningsloven.

Hvis det antages, at ejendommen købes i 1991 og afstås i 1994, og at regulerings-tallet i personskattelovens § 20 i denne periode stiger med 2,0 pct. årligt, og således udgør 113,6 i 1991, 115,9 i 1992, 118,2 i 1993 og 120,6 i 1994, kan beskattningen af selskabet efter ejendomsavancebeskatningsloven opgøres som følger:

	Kr.
Afståelsessum, kontantværdi ..	2.300.000
Anskaffelsessum, kontantværdi	2.000.000
Anskaffelsessum, reguleret efter personskattelovens § 20 ..	2.123.239
10.000 kr.'s tillægget, reguleret efter personskattelovens § 20:	

Tillæg for 1991	10.616
Tillæg for 1992	10.406
Tillæg for 1993	<u>10.203</u>

Reguleret anskaffelsessum i alt	2.154.464
Opgjort fortjeneste	145.536
80 pct. af opgjort fortjeneste til beskatning p.g.a. ejertidens længde	116.429
Selskabsskat 38 pct.	<u>44.243</u>

Kursændringen på gældsposten vil efter gennemførelse af L 6 have betydning for beskattningen efter kursgevinstloven. Selskabet vil ved frigørelse for gælden realisere et kurstab på 300.000 kr., idet gældens værdi på afståelsestidspunktet er 1.300.000 kr., mens den på stiftelsestidspunktet var 1.000.000 kr. Kurstabet vil være fradragsberettiget for selskabet.

Samlet resultatopgørelse:

	Kr.
Gevinst på ejendom	300.000
Skat heraf	÷ 44.243
Kurstab på gæld	÷ 300.000
Skatteværdi heraf	114.000
Handelsomkostninger	÷ 100.000
Samlet resultat efter skat	÷ 30.243

2. Uden gennemførelse af L 6:

Uden gennemførelse af L 6 vil kurstabet for selskabet ikke være fradragsberettiget. Det samlede resultat vil da være som følger:

	Kr.
Gevinst på ejendom	300.000
Skat heraf	÷ 44.243
Kurstab på gæld	÷ 300.000
Handelsomkostninger	÷ 100.000
Samlet resultat efter skat	÷ 134.243

Ad eksempel b:

1. Efter gennemførelse af L 6:

Selskabet vil efter ejendomsavancebeskatningsloven have et ikke fradragsberettiget tab.

Kursændringen på gældsposten vil efter gennemførelse af L 6 udløse en skattepligtig gevinst for selskabet på 300.000 kr., idet gældens værdi på afståelsestidspunktet var 700.000 kr., mens den på stiftelsestidspunktet var 1.000.000 kr.

Samlet resultatopgørelse:

	Kr.
Tab på ejendom	÷ 300.000