

Kursgevinst på gæld . . . . .	300.000
Skat heraf . . . . .	÷ 114.000
Handelsomkostninger . . . . .	÷ 100.000
Samlet resultat efter skat . . . . .	÷ 214.000

## 2. Uden gennemførelse af L 6:

Uden gennemførelse af L 6 vil kursgevinsten for sælger ikke være skattepligtig. Det samlede resultat vil da være som følger:

	Kr.
Tab på ejendom . . . . .	÷ 300.000
Kursgevinst på gæld . . . . .	300.000
Handelsomkostninger . . . . .	÷ 100.000
Samlet resultat efter skat . . . . .	÷ 100.000

Det kan tilføjes, at de for et lån underliggende obligationer på stiftelsestidspunktet typisk sælges til kurser under pari. Dette gælder såvel ved kontantlån som ved obligationslån. Hvis der i eksemplerne i stedet for kontantlån anvendes obligationslån udbetalt på grundlag af blåstemplede obligationer til en kurs under pari, vil et kurstab for selskabet heller ikke efter L 6 være fradragsberettiget, jf. kursgevinstlovens § 5, stk. 4. Anvendelse af kontantlån medfører, at låntager ikke omfattes af § 5, stk. 4, og derfor vil have fradragsret for et eventuelt kurstab. Til gengæld vil anvendelse af kontantlån, der finansieres ved salg af obligationer til kurser under pari, indebære, at realkreditinstituttet må bære udstedelseskurstabet på obligationerne – et kurstab, som efter § 5, stk. 4, ikke vil være fradragsberettiget for realkreditinstituttet. Dette skal ses i sammenhæng med, at instituttet er skattepligtig af den fulde (rente-)indtægt af pantebrevet. Anvendelse af sådanne kontantlån må derfor indebære, at realkreditinstituttet må kræve en højere rentebetaling fra låntager.

Det kan endvidere tilføjes, at den foreslåede generelle skattepligt ikke omfatter allerede stiftet gæld, hvorfor eksisterende kontantlån ikke er omfattet.

### Spørgsmål 113:

Med baggrund i kommentaren til de nævnte eksempler bedes ministeren oplyse, hvorvidt han finder det hensigtsmæssigt at lade gæld i fast ejendom (pantebreve og obligationslån) være omfattet af den generelle skattepligt.

Ministeren bedes oplyse, hvorledes et ændringsforslag, der undtager sådan gæld, bør udformes.:

### Svar:

Som der er vist i svaret på spørgsmål 112, giver samspillet mellem ejendomsavancebeskatningslovens og kursgevinstlovens regler ikke anledning til problemer. Ved beskatning efter ejendomsavancebeskatningsloven omregnes ejendommens gældsposter til kontantværdi på grundlag af kurserne på anskaffelsestidspunktet, eller – såfremt gælden er optaget senere – på grundlag af kurserne på stiftelsestidspunktet, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 4. En eventuel kursværdiændring på ejendommens gældsposter beskattes dermed ikke efter begge regelsæt. Der ses således ikke at være særlige problemer forbundet med at lade gæld i fast ejendom være omfattet af den foreslåede generelle skattepligt for selskaber.

Såfremt kun gevinst og tab på fordringer – og ikke på gæld – vedrørende fast ejendom skulle medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, ville der blive tale om en u hensigtsmæssig, asymmetrisk ordning. Det kan tilføjes, at det i en vis udstrækning ville være vilkårligt, om en gældspost ville blive omfattet af reglerne eller ej. En administrerbar afgrænsning skulle – i det mindste for danske ejendomme – formentlig omfatte gæld, der er sikret ved tinglyst pant i fast ejendom. Det vil imidlertid bl.a. afhænge af kreditors vurdering af den skattepligtiges betalingssevne, i hvilken udstrækning den pågældendes gæld er sikret således.

Jeg mener på denne baggrund ikke, at der er grund til at undtage gæld i fast ejendom fra den generelle skattepligt. En undtagelse af denne form for gæld vil tværtimod betyde en unødvendig komplicering af reglerne. Jeg kan derfor ikke anbefale det ændringsforslag, der gives i bilag 1.