

§ 1, nr. 13, 14 og 16, ovenfor er der redegjort for opgørelsen af genvundne afskrivninger og tab. Der henvises hertil.

Der er i følgegruppen til pinsepakken rejst spørgsmål om, hvorledes opgørelsen af genvundne afskrivninger og tab efter den nye afskrivningslov skal opgøres på blandt benyttede bygninger.

Bestemmelsen i § 21 fastslår ikke udtrykkeligt, hvorledes opgørelsen skal foretages på bygninger, der i løbet af ejertiden har været benyttet til både afskrivningsberettigede og ikke-afskrivningsberettigede formål. Bestemmelsen i § 21 svarer indholdsmæssigt til reglerne i den tidligere afskrivningslov bortset fra, at der i den nye afskrivningslov i modsætning til den tidligere afskrivningslov indrømmes fradrag for tab. Den tidligere afskrivningslov indeholdt i øvrigt heller ikke udtrykkelige regler om opgørelsen af genvundne afskrivninger på blandt benyttede bygninger.

I praksis blev der efter den tidligere afskrivningslov foretaget en opdeling af henholdsvis anskaffelsessum og afståelsessum, så kun den del af bygningen, der anvendtes til et afskrivningsberettiget formål indgik i opgørelsen.

De foreslåede regler i afskrivningslovens § 21, stk. 2, fastsætter, hvorledes opgørelsen af genvundne afskrivninger skal foretages for blandt benyttede bygninger. De foreslåede regler tilsigter ikke nogen ændring af retstilstanden, men alene en tydeliggørelse af de principper, som kan udledes af gældende regler.

Det fremgår af den foreslåede bestemmelse, at for bygninger som nævnt i § 19 skal der ske en opgørelse af den andel af den samlede anskaffelsessum, som de afskrivningsberettigede udgifter til anskaffelse og forbedringer m.v. udgør. Andelen opgøres som et vægtet gennemsnit. Det foreslås endvidere præciseret, at den andel, som de afskrivningsberettigede udgifter til anskaffelse og forbedring m.v. udgør af den samlede anskaffelsessum, også er den andel, som skal medregnes til salgssummen ved opgørelse af fortjeneste på bygningen efter § 21, stk. 2, 1. pkt., eller ved opgørelsen af tab efter § 21, stk. 3.

Opgørelsen kan belyses i nedenstående eksempel:

Eksempel

En bygning anskaffes i 1999 for 2.000.000 kr. I 1999 og 2000 anvendes 60 pct. af bygningen til et afskrivningsberettiget formål. I 2001 ændres den afskrivningsberettigede del af bygningen til 75 pct., og endvidere foretages der en ombygning til 300.000 kr., der for 80 pct.s vedkommende vedrører den afskrivningsberettigede del af bygningen. I år 2005 sælges bygningen for 2.500.000 kr.

I 1999 og 2000 foretages følgende afskrivninger på bygningen:

$$2 \times 5 \text{ pct.} \times \frac{60}{100} \times 2.000.000 \text{ kr.} = 120.000 \text{ kr.}$$

I årene 2001 - 2004 foretages følgende afskrivninger på bygningen:

$$4 \times 5 \text{ pct.} \times \frac{75}{100} \times 2.000.000 \text{ kr.} = 300.000 \text{ kr.}$$

På ombygningsudgiften er der i årene 2001 - 2004 afskrevet følgende:

$$4 \times 5 \text{ pct.} \times \frac{80}{100} \times 300.000 \text{ kr.} = 48.000 \text{ kr.}$$

Summen af de samlede afskrivninger udgør 468.000 kr.

Anskaffelsessummen for den afskrivningsberettigede del af bygningen har for de 6 indkomstår, hvor der har kunnet afskrives på bygningen, opgjort som et gennemsnit, udgjort:

$$\frac{2 \times 60 \text{ pct.} \times 2.000.000 \text{ kr.} + 4 \times 75 \text{ pct.} \times 2.000.000 \text{ kr.}}{6} = 1.400.000 \text{ kr.}$$

Anskaffelsessummen for ombygningsudgiften har for de 4 indkomstår, hvor der har kunnet afskrives herpå, opgjort som et gennemsnit, udgjort:

$$\frac{4 \times 80 \text{ pct.} \times 300.000 \text{ kr.}}{4} = 240.000 \text{ kr.}$$

Det samlede afskrivningsgrundlag for bygningen og forbedringen opgjort som et gennemsnit har udgjort 1.400.000 kr. + 240.000 kr. = 1.640.000 kr.

Summen af den fulde anskaffelsessum for den oprindelige bygning på 2.000.000 kr. og den samlede ombygningsudgift på 300.000 kr. udgør 2.300.000 kr.

Herefter opgøres hvor stor en del af salgssummen, der kan henføres til den afskrivningsberettigede del bygningen incl. ombygningen. Den er

$$\frac{1.640.000 \text{ kr.} \times 2.500.000 \text{ kr.}}{2.300.000} = 1.782.609 \text{ kr.}$$

Beløbet på 1.782.609 kr. udgør den del af den samlede anskaffelsessum for bygningen, der vedrører den afskrivningsberettigede del.

Fortjenesten ved salget af bygningen opgøres herefter således: