

A : Der overdrages en fast ejendom bestående af to bygninger. Erhververen succederer både i ejendomsavancen og de genvundne afskrivninger.

	Bygning A	Bygning B	Den samlede ejendom
Overdragerens (O) anskaffelsessum	1200	900	2100
O's afskrivninger	400	500	
Værdien i afgiftsopgørelsen	1300	600	1900
¹ Genvundne afskrivninger	400	200	
¹ Nedsættelse af ejendommens anskaffelsessum, (Ikke genvundne afskrivninger)	0	300	
Passivpost genvundne afskrivninger	120 (30% af 400)	60 (30% af 200)	
Passivpost ejendomsavance			30 (30% af 1900 - (2100-300) = 100)

Ad. 1. De genvundne afskrivninger beskattes ikke, men bruges på samme måde som nedsættelsesbeløbet til passivpost beregningen.

B: Igen overdrages der en fast ejendom, bestående af to bygninger. Da der ikke er genvundne afskrivninger på den ene, vil erhververen kun kunne succedere i bygning A, samt i ejendomsavancen.

	Bygning A	Bygning B	Den samlede ejendom
Overdragerens (O) anskaffelsessum	1200	900	2100
O's afskrivninger	400	500	
Værdien i afgiftsopgørelsen	1300	400	1700
Genvundne afskrivninger	¹ 400	0	
Nedsættelse af ejendommens anskaffelsessum, (Ikke genvundne afskrivninger)	0	500	
Passivpost genvundne afskrivninger	120 (30% af 400)	-----	
Passivpost ejendomsavance			30 (30% af 1700 - (2100-500) = 100)

Ad. 1. De genvundne afskrivninger beskattes ikke, men bruges til passivpost beregningen.

C : I dette eksempel succederes der i ejendomsavancen men ikke i de genvundne afskrivninger.

	Bygning A	Bygning B	Den samlede ejendom
Overdragerens (O) anskaffelsessum	1200	900	2100
O's afskrivninger	400	500	
Værdien i afgiftsopgørelsen	1300	400	1700
Genvundne afskrivninger	400	0	
Nedsættelse af ejendommens anskaffelsessum, (Ikke genvundne afskrivninger)	0	500	
Passivpost ejendomsavance			30 (30% af 1700 - (2100-500) = 100)
Erhververens (E) afskrivningsgrundlag	1300	400	
E's afskrivninger	600	200	
E's afståelsessum	1500	500	2000
Genvundne afskrivninger	600	200	
Nedsættelse af ejendommens anskaffelsessum, (Ikke genvundne afskrivninger, også fra tidligere ejere)	0	0 + 500	
Ejendomsavance			2000 - (2100-500) = 400

Eksemplet viser også, hvorfor det er nødvendigt, at erhververen nedsætter ejendommens anskaffelsessum, med ikke genvundne afskrivninger foretaget af den tidligere ejer, jf. forslaget § 3, nr. 5, og § 10, nr. 3.

Uden denne ændring ville overdrageren og erhververen samlet have opnået et dobbelt fradrag i form af både afskrivninger og tab efter ejendomsavancebeskatningsloven.