

nedskrevne værdi. Dette er ikke rimeligt. Det er næppe heller rimeligt, at der kan ske beskatning som genvundne afskrivninger af et beløb, der er større end salgssummen for bygningen.

Der foreslås derfor med ændringsforslaget en regel, hvorefter den gennemsnitlige andel af anskaffelsessummen dog altid kan fastsættes til mindst det beløb, der kunne være afskrevet, såfremt der var foretaget maksimale afskrivninger på bygningen. Herved opnås, at det beløb, hvorved et interval indgår i det gennemsnitlige afskrivningsgrundlag, fastsættes til mindst det beløb, der kunne være afskrevet på det pågældende interval ved maksimal afskrivning i den periode, hvori det pågældende interval har været afskrivningsberettiget.

Metoden indebærer, at det gennemsnitlige afskrivningsgrundlag som helhed (dvs. intervallerne lagt sammen) mindst kan udgøre et beløb svarende til de afskrivninger, der kunne være foretaget på bygningen, såfremt der havde været afskrevet maksimalt på bygningen.

Genvundne afskrivninger opgøres under ét for en bygning, dvs. inklusive ombygning og forbedring af bygningen. Derfor skal en eventuel positiv nedskreven værdi for afholdte udgifter til ombygning og forbedring modregnes i en negativ nedskreven værdi for den oprindelige bygning. Det vil sige, at den gennemsnitlige andel altid kan fastsættes til mindst det beløb, der kunne være afskrevet, såfremt der var foretaget maksimale afskrivninger og forbedringer m.v. i den periode, hvor bygningen og forbedringen m.v. har været afskrivningsberettiget.

Den foreslåede regel anvendt på eksempel 1 fører til, at på intervallet mellem 0 og 250.000 kr. kan der være afskrevet 250.000 kr., og på intervallet mellem 250.000 og 500.000 kr. kan der i 10 år være afskrevet 125.000 kr. Det vil sige, at der på bygningen for de 2 særskilte intervaller kan være afskrevet i alt 375.000 kr., såfremt der har været afskrevet maksimalt.

Det foreslåede ændringsforslag indebærer, at det gennemsnitlige afskrivningsgrundlag altid mindst kan udgøre det beløb, der kunne være afskrevet, såfremt der var foretaget maksimale afskrivninger på bygningen. Ændringsforslaget betyder således, at det gennemsnitlige afskrivningsgrundlag udgør 375.000 kr., og da de foretagne afskrivninger udgør 375.000 kr., bliver den nedskrevne værdi 0 kr.

Afstås bygningen i eksempel 1 efter parternes aftale for eksempelvis 50.000 kr., fås med ændringsforslaget, at de genvundne afskrivninger bliver 18.750 kr. sammenholdt med 58.334 kr. efter lovforslaget.

Den gennemsnitlige afståelsessum er opgjort således:

$$\frac{50.000 \text{ kr.} \times 375.000}{1.000.000 \text{ kr.}} = 18.750 \text{ kr.}$$

Afstås bygningen efter parternes aftale for 800.000 kr. fås, at som genvundne afskrivninger beskattes 300.000 kr. i stedet for som efter lovforslaget 308.333 kr. Nedrives bygningen, og er salgssummen for materialer 0 kr., vil der ikke opnås noget nedrivningsfradrag, men der vil heller ikke skulle ske beskatning af et beløb på 41.667 kr., idet den nedskrevne værdi med ændringsforslaget ikke kan blive negativ.

Anvendes den foreslåede regel i ændringsforslaget på eksempel 2 fås, at på intervallet 0-500.000 kr. kan der i 20 år være afskrevet 500.000 kr., og på intervallet mellem 500.000 og 750.000 kr. kan der i 20 år være afskrevet 250.000 kr. De to intervaller kan dermed være fuldt afskrevet i løbet af 30 år.

Det vil sige, at der på bygningen for de to særskilte intervaller vil være afskrevet i alt 750.000 kr., såfremt der er afskrevet maksimalt. Ændringsforslaget betyder således, at det gennemsnitlige afskrivningsgrundlag udgør 750.000 kr., og da de foretagne afskrivninger udgør 750.000 kr., bliver den nedskrevne værdi 0 kr.

Afstås bygningen i eksempel 2 til 200.000 kr., bliver de genvundne afskrivninger dermed kun 150.000 kr. sammenholdt med 216.667 kr. efter de regler, der er indeholdt i lovforslaget.

Den gennemsnitlige afståelsessum er opgjort således:

$$\frac{200.000 \text{ kr.} \times 750.000}{1.000.000 \text{ kr.}} = 150.000 \text{ kr.}$$

Afstås bygningen til 800.000 kr., beskattes som genvundne afskrivninger 600.000 kr. efter ændringsforslaget i stedet for som efter lovforslaget 616.667 kr. Nedrives bygningen, og er salgssummen for materialer 0 kr., vil der ikke opnås noget nedrivningsfradrag, men der vil heller ikke skulle ske beskatning af et beløb på 83.333 kr., idet den nedskrevne værdi med ændringsforslaget ikke længere er negativ.