



**SKATTEMINISTERIET**

J.nr. 2007-418-0388  
Dato: 27. februar 2007

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. af 161.

(Alm. del).

Kristian Jensen

/Thomas Larsen

**Spørgsmål:** Ministeren bedes oplyse, om der i forbindelse med regeringens forslag til omlægning af selskabsskatten er lavet beregninger på effekterne for byggeaktiviteten? Da ejendoms-selskaber typisk har meget høj gæld, og da afskrivningsgrundlaget ydermere udhules, må det formodes, at tiltaget vil føre til væsentlige fald i investeringsejendommenes værdi, da disse er meget følsomme i forhold til det underliggende cashflow. Store bygherrer blive desuden belastet af de reducerede rentefradragsmuligheder. Der vil derfor alt andet lige blive en udvikling i retning af en væsentlig reduktion i byggebranchen.

**Svar:** Der er ikke lavet beregninger på virkningen på byggeaktiviteten af regeringens forslag, som det blev sendt i høring.

Sådanne beregninger måtte tage udgangspunkt i, at den foreslåede nedsættelse af selskabsskattesatsen fra 28 til 22 pct. alt andet lige vil må forventes at øge investeringsaktiviteten generelt, herunder også af byggeri.

Som modgående effekter indgår for det første den foreslåede stramning for afskrivningsberettigede erhvervsejendomme, der medfører, at afskrivningerne skal tages over en længere periode. Ikke-afskrivningsberettigede ejendomme, herunder administrationsbygninger og udlejningsboliger, er selvsagt ikke omfattet heraf.

Som modgående effekt kommer endvidere den foreslåede reduktion af rentefradraget ved årlige renteudgifter over 10 mio. kr., der dog kun vil have effekt ved byggerier på ca. 250 mio. kr. og derover, jf. mit svar på spørgsmål nr. 162 af 30/1-2007 (Alm.del)

Den samlede virkning af disse forhold er ikke entydig, og afhænger af flere forhold, hvorunder såvel byggeprojektets størrelse som finansieringsform skal medtages.

Jeg finder det dog usandsynligt, at forslaget skulle medføre fald i eksisterende investerings-ejendommens værdi, da beskatningen af lejeindtægter og ejendomsavancer foreslås nedsat fra 28 til 22 pct., hvilket som udgangspunkt giver væsentlige lettelser til at absorbere virkningen af evt. afskrivningsstramninger

For byggerier over ca. 250 mio. kr vil begrænsningen af rentefradraget øge finansieringsomkostningerne efter skat, men dette indebærer næppe, at markedsprisen for eksisterende investeringsejendomme falder i værdi.

Regeringen er i øjeblikket ved at vurdere, om de indkomne høringssvar fra ejendomsbranchen skal give anledning til ændringer af forslaget.