



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2007-462-0120

Dato: 24. april 2007

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 176 af 8. februar
2007.

(Alm. del).

Kristian Jensen

/Ivar Nordland

Spørgsmål: Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 7. februar 2007 fra Dansk Ejendomsmæglerforening vedrørende ændring af rentefradrag i forbindelse med indgreb mod kapitalfonde, jf. alm. – del bilag 90.

Svar: Jeg har den 18. april 2007 fremsat lovforslaget om CFC-beskatning og indgreb mod kapitalfonde m.v. (L 213).

I det fremsatte forslag er der taget højde for høringssvarene – samtidig med at målet om at stoppe aggressiv skatteplanlægning fastholdes. Lovforslaget er således gjort mere målrettet.

Lovforslaget blev oprindeligt sendt i høring den 1. februar 2007. I det lovforslag, som blev sendt i høring, ville ejendomsselskaberne primært blive berørt af nedsættelse af fradragsværdien for renteudgifter over 10 mio. kr.

Denne del af forslaget er fjernet i den fremsatte udgave. Fjernelsen af nedsættelsen af fradragsværdien lemper indgrebets virkningerne overfor ejendomsselskaberne betragteligt. Endvidere vil de også kunne have fordel af, at bundgrænsen hæves til 20 mio. kr.

Nedsættelsen af fradragsværdien erstattes af en EBIT-model. Ejendomsselskaberne får her ved fuld fradragsret, så længe de ikke berøres af renteloftet og renteudgifterne maksimalt svarer til 80 pct. af indtægterne før renter m.v. – og ikke kun fradrag med en værdi på 55 pct. Såfremt et ejendomsselskabs renteudgifter m.v. beskæres af EBIT-modellen, vil de kunne fremføres til senere indkomstår.

Nedsættelsen af bygningsafskrivningssatsen fra 5 pct. til 4 pct. vil i sagens natur også kunne berøre ejendomsselskaber. Stramningen af afskrivningsreglerne medfører dog kun en periodeforskydning, hvorfor den ikke er nær så belastende for branchen, som nedsættelsen af fradragsværdien ville have været. Stramningen vil dog belaste likviditeten i selskaberne.

Til gengæld vil ejendomsselskaberne få glæde af nedsættelsen af selskabsskattesatsen til 25 pct. Regeringen har fundet det nødvendigt med en relativt stor nedsættelse af selskabsskatten for at kunne opnå den nødvendige effekt på tilskyndelsen til at beholde selskabsskattegrundlaget i Danmark. For at finansiere den fulde lempelse finder regeringen, at det er nødvendigt at stramme afskrivningerne for bl.a. bygninger.

Stramningen skal tillige ses i lyset af, at den nye afskrivningssats i højere grad afspejler de reelle driftsøkonomiske afskrivninger. Endvidere kan der opnås en forhøjelse af afskrivningssatsen, hvis bygningen er udsat for en sådan fysisk forringelse, at den trods normal vedligeholdelse vil have mistet sin værdi senest 25 år efter opførelsen. Hvis afskrivningssatsen på 4 pct. (afskrivning over 25 år) er for lav i forhold til den fysiske forringelse, vil satsen således kunne forhøjes.