



SKATTEMINISTERIET

j.nr. 09-014326
Dato : 3. februar 2009

Til

Folketingets Skatteudvalg

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 163 af 6. januar 2009.
(Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Bente Dahl (RV).

Kristian Jensen

/Tina R. Olsen

Spørgsmål 163:

”Ministeren bedes redegøre for, hvorledes og hvornår ejendomsavance, der er genplaceret i udenlandsk ejendom, fremkommer til endelig beskatning, herunder om der er nogen form for tidsbegrænsning for at udsætte skattebetalingen. Endvidere ønskes praksis belyst med konkrete landeeksempler, samt med en vurdering af, i hvilket omfang endelig beskatning afhænger af det andet lands skatteregler respektive skattevæsen.”

Svar:

Jeg kan oplyse, at en skattepligtig i visse tilfælde kan udskyde beskatningen af fortjeneste ved afståelsen af en fast ejendom i forbindelse med erhvervelse af en ny ejendom. Dette følger af reglerne i § 6 A i ejendomsavancebeskatningsloven, som gælder for ejendomme, der anvendes erhvervsmæssigt. Udskydelsen sker ved, at fortjenesten modregnes i anskaffessummen for den nyerhvervede ejendom. Beskatningen af den genanbragte fortjeneste sker så først, når den nyerhvervede ejendom sælges.

Bestemmelsen indeholder hjemmel til, at reglerne om genanbringelse også kan anvendes ved efterfølgende afståelser og erhvervelser af ejendomme, forudsat at betingelserne for genanbringelse fortsat er opfyldt.

Det er ved lov nr. 221 af 31. marts 2004 bestemt, at reglerne om genanbringelse under yderligere betingelser kan finde anvendelse på ejendomme i udlandet. Genanbringelse i udenlandske ejendomme er således specielt betinget af, at ejeren på nedsættelsestidspunktet er skattepligtig til Danmark efter kildeskattelovens § 1, selskabsskattelovens § 1 eller fondsbeskatningslovens § 1 uden at være hjemmehørende i en fremmed stat, på Færøerne eller i Grønland i henhold til bestemmelserne i en dobbeltbeskatningsoverenskomst.

Der er ikke tidsmæssige begrænsninger for, hvor lang tid beskatningen af en genanbragt fortjeneste kan udskydes, så længe betingelserne for genanbringelse er opfyldt. Beskatningen udskydes indtil det tidspunkt, hvor den faste ejendom, hvis anskaffessum er nedsat med den genanbragte fortjeneste, afstås. Som nævnt ovenfor er der dog mulighed for, at reglerne kan anvendes også ved efterfølgende afståelser og erhvervelser af ejendomme. Dette udskyder beskatningstidspunktet yderligere. Der indtræder dog beskatning af fortjeneste, der er genanbragt i udenlandske ejendomme, når den skattepligtige ikke længere opfylder skattepligtsbestemmelserne for genanbringelse. En fysisk person vil kunne få henstand med skattebetalingen efter reglerne i kildeskattelovens § 73 E.

Hvad angår spørgsmålet om SKATs praksis i forhold til at sikre, at der sker endelig beskatning, når for eksempel en udenlandsk ejendom afstås, henvises til

besvarelsen af spørgsmål 162. I den forbindelse er det klart, at SKATs muligheder for at sikre, at der sker endelig beskatning, blandt andet vil afhænge af Danmarks samarbejde med det land, hvor ejendomsavancen er genanbragt.