



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2010-618-0035

Dato: 25 January 2011

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 192 af 1. december 2010. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Nick Hækkerup (S).

(Alm. del).

Troels Lund Poulsen

/Lise Bo Nielsen

Spørgsmål 192: Kan ministeren bekræfte, at private personer bosat i skattelylande kan undgå beskatning ved køb og salg af fast ejendom i Danmark på følgende vis:

- En privat person bosat i skattelyland som eksempelvis Monaco opkøber ejendomme i Danmark, for herefter fra et skattelyland at sælge de opkøbte ejendomme tilbage til danske selskaber til en højere pris end den oprindelig købesum.
- Køberen – det danske selskab – har ikke råd til at betale den fastsatte pris, så sælgeren i skattelylandet får i stedet udstedt gældsbreve på købesummen med tillæg af renter.
- Renterne kan fratrækkes i det danske selskab, og selskabet undgår herved at betale skat i Danmark.
- Ejeren af gældsbrevene i skattelylandet kan modtage disse renter skattefrit, da renteindtægter ikke beskattes i skattelylandet som eksempelvis Monaco.

Svar: Jeg kan ikke bekræfte, at personer bosat i lavskattelande kan undgå beskatning ved køb og salg fast ejendom i Danmark. Personer, der ikke har bopæl her i landet har pligt til at betale indkomstskat til den danske stat, hvis de pågældende personer ejer fast ejendom i Danmark eller har indtægter fra fast ejendom i Danmark. Skattepligten omfatter også fortjeneste ved afståelse af fast ejendom omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven eller afskrivningslovens § 21. Det fremgår af kildeskattelovens § 2, stk. 1, nr. 5.

Jeg forudsætter, at de salg af ejendomme, som personer bosat i udlandet foretager til danske selskaber, sker til handelsværdien i overensstemmelse med ligningsloven § 2. Hvis det ikke er tilfældet, vil told- og skatteforvaltningen kunne foretage en ændring af overdragelsessummen.

Renter beskattes i det land, hvor den retmæssige ejer af renterne er hjemmehørende efter de regler, der gælder i det pågældende land.

En person bosat i udlandet vil kunne undgå beskatning af renteindtægter, hvis personens bopælsland ikke beskatter renteindtægter.

Såfremt et dansk selskab betaler renter af lån, vil disse renteudgifter være fradragsberettigede efter de almindelige regler i statsskatteloven.

Renter på lån mellem et dansk selskab og dets interesseforbundne parter skal svare til markedsrenten. Det fremgår af ligningslovens § 2. Hvis den fastsatte rente ikke svarer til den rente, som to uafhængige parter ville have fastsat i et tilsvarende låneforhold, kan told- og skatteforvaltningen som udgangspunkt foretage rentekorrektion.

I det omfang det danske selskabs renteudgifter overstiger den øvrige skattepligtige indkomst i Danmark, skal selskabet i sagens natur ikke betale skat i Danmark.

