



Skatteministeriet

31. oktober 2014
J.nr. 14-4349676

Til Folketinget – Udvalget for Landbrug, Fødevarer og Fiskeri

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 540 af 1. oktober 2014 (alm. del).

Benny Engelbrecht

/ Camilla Christensen



Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 26/9-14 fra Sønderjysk Familielandbrug, Vejle Amts Familielandbrug og Landbrugsrådgivning Syd om generationsskifte i landbruget, jf. FLF alm. del - bilag 382.

Svar

I henvendelsen foreslås en generationsskiftemodel, der går ud på, at sælgeren af en landbrugsejendom skal kunne genanbringe en del af ejendomsavancen i et sælgerpantebrev, som køberen udsteder i forbindelse med handlen. Herved opnås, at ejendomsavanceskatten udskydes og først betales i takt med, at pantebrevet afdrages.

Reglerne om genanbringelse af ejendomsavance går ud på, at beskatningen ved salg af en erhvervsejendom kan udskydes, hvis sælger investerer i en ny erhvervsejendom. Det sker ved, at den nye ejendoms anskaffelsessum nedsættes med fortjenesten på den gamle erhvervsejendom. Beskatningen udskydes herved, indtil den nye ejendom sælges. Reglerne skal sikre, at fx en landmand, der flytter til en ny gård med henblik på at fortsætte landbrugsdriften herfra, ikke likviditetsbelastes ved betaling af avanceskat på den gamle gård.

Hvis landmanden derimod sælger sin landbrugsejendom uden i den forbindelse at anskaffe en ny erhvervsejendom, kan fortjenesten ikke siges at være genanbragt i et erhvervsaktiv for sælgeren. Sælgeren kan således, hvis der som led i overdragelsen af ejendommen udstedes et sælgerpantebrev, sælge eller belåne dette med henblik på betaling af skatten. Hensynet til at sikre likviditet til videreførelse af den erhvervsmæssige aktivitet gør sig herved ikke gældende.

Den foreslåede ordning vil endvidere bryde med det generelle skattemæssige princip, hvorefter beskatning ved salg af fast ejendom m.v. skal ske på det tidspunkt, hvor overdragelsen finder sted (retserhvervestidspunktet), uanset hvorledes købesummen skal betales. Er der udstedt et sælgerpantebrev som en del af købesummen, vil et eventuelt kursnedslag blive beskattet som kursgevinst hos sælgeren efter reglerne i kursgevinstloven, i takt med at køberen betaler afdrag på sælgerpantebrevet. Viser det sig omvendt, at køberen helt eller delvist ikke kan indfri sælgerpantebrevet, vil tabet være fradragsberettiget hos sælgeren som et kurstab på pantebrevet. Det svarer til de vilkår, der gælder i andre sammenhænge, hvor salgssummen helt eller delvist erlægges ved udstedelse af et gælds-brev.

Endelig bemærkes, at den foreslåede ordning ikke vil kunne gennemføres isoleret for landbrugsejendomme. En udvidelse af genanbringelsesreglerne skal for at være i overensstemmelse med EU's statsstøtteregler omfatte samtlige erhvervsejendomme og ikke kun landbrugsejendomme. Det vurderes, at det umiddelbare provenutab ved en generel ordning gældende for alle erhvervsejendomme vil være betydeligt.

På den baggrund kan jeg ikke gå ind for forslaget.