



Skatteministeriet

14. september 2020
J.nr. 2020 - 7394

Til Folketinget – Boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 199 af 28. august 2020 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Heidi Bank (V).

Morten Bødskov

/ Lise Bo Nielsen



Spørgsmål

I regeringens udspil om ”Ret til tidlig pension” fremgår det, at man vil finde finansiering for 850 mio. kr. fra 2023 ved ”lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer”. Kan ministeren oplyse i hvilket omfang, dette forventes overvæltet på lejerne, hvordan det påvirker værdiansættelse af ejendomme, og hvordan denne øgede beskatning påvirker likviditeten i selskaber, der ejer fast ejendom?

Svar

I dag er det via selskabsretlige konstruktioner muligt for ejendomsselskaber helt at undgå at betale skat af ejendomsavancen. Forslaget om løbende beskatning vil gøre op med denne urimelige mulighed for skattefrihed.

I forhold til overvæltning på lejerne er det efter lejelovgivningen alene skatter, som direkte påhviler selve ejendommen, der kan danne grundlag for huslejeforhøjelse. Disse regler gælder for alle typer af private boligudlejningsejendomme, også ejendomme med fri huslejeafståelse. Den foreslåede løbende beskatning vil ikke påhvile ejendommen, men det selskab, der ejer ejendommen. Skatten kan derfor ikke overvæltes på de nuværende lejere.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at det ikke er hensigten, at allerede optjente avancer skal beskattes efter de foreslåede regler. Der påtænkes indført overgangsregler, der begrænser beskatningen til fremtidige værdistigninger. Det vil reducere de likviditetsmæssige konsekvenser for selskaberne betydeligt.

Den foreslåede lagerbeskatning ventes at føre til et lavere fremtidigt afkast efter skat fra ejendommene, hvilket trækker i retning af en lavere værdiansættelse.