



Skatteministeriet

22. september 2020
J.nr. 2020 - 7394

Til Folketinget – Boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 200 af 28. august 2020 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Heidi Bank (V).

Morten Bødskov

/ Lise Bo Nielsen



Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvorvidt det ventes, at den lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer på 850 mio. kr., der er en del af finansieringen af regeringens udspil om ”Ret til tidlig pension”, vil gøre det mindre attraktivt at investere i ejendomme – og dermed udvikle og renovere boligmassen i København?

Svar

Når et selskab ejer en ejendom via et datterselskab, kan ejendomsavancen realiseres skattefrit ved at sælge aktierne i datterselskabet. Da selve ejendommen formelt set ikke skifter ejer, idet ejendommen fortsat ejes af datterselskabet, undgås beskatning af ejendomsavancen. Det er denne urimelige mulighed for at undgå beskatning af ejendomsavancen, som forslaget vil gøre op med.

Når beskatningen af selskabers ejendomsavancer forøges, så disse avancer i højere grad bringes på niveau med øvrige investeringer i erhvervslivet, kan det isoleret set blive mindre attraktivt at investere i nybyggeri og renovation.

I forhold til, hvordan lagerbeskatningen vil påvirke udviklingen og renoveringen af ejendomme i København, så er effekterne svære at estimere. Så længe investeringerne giver et almindeligt afkast efter skat, vil det dog stadig være attraktivt at bygge og renovere udlejningsejendomme i fx København, så min forventning er, at effekten vil være begrænset.

Ved at indføre lagerbeskatning på selskabers ejendomsavancer understøttes også en mere hensigtsmæssig investerings sammensætning i erhvervslivet. Det skyldes, at den nuværende mulighed for (langvarig eller permanent) udskydelse af avancebeskatningen indebærer, at beskatningen af udlejningsejendomme ud fra en samfundsøkonomisk betragtning er for lav sammenholdt med andre investeringer. Den mere symmetriske beskatning vil således isoleret set trække i retning af en samfundsøkonomisk mere hensigtsmæssig sammensætning af kapitalapparatet.