



Skatteministeriet

11. december 2020
J.nr. 2020-7477

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 156 af 3. december 2020 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm (V).

Morten Bødskov

/ Merete Godvin Jensen



Spørgsmål

Vil ministeren – i forlængelse af samrådet om lagerbeskatning af ejendomsavancer, jf. SAU alm. del – samrådsspørgsmål K-M, redegøre for, hvilke virksomhedstyper, der vil være omfattet af forslaget om lagerbeskatning af ejendomsavancer, herunder virksomhedernes selskabsformer, brancher og hvorvidt virksomhederne er danske eller udenlandske?

Svar

Den foreslåede lagerbeskatning af ejendomsavancer vil omfatte selskaber mv., der omfattes af den almindelige selskabsskat på 22 pct., medmindre selskabet er undtaget, fx fordi det selv anvender ejendommen eller fordi porteføljen af ejendomme er under 100 mio. kr.

De selskaber mv., der omfattes af forslaget om lagerbeskatning, er selskabsbeskattede selskaber omfattet af selskabsskatteloven. Det drejer sig typisk om aktieselskaber og anpartsselskaber. Fonde beskattes som udgangspunkt på samme måde som selskaber og omfattes også.

Endvidere omfattes udenlandske selskaber, hvis selskabsform kan sammenlignes med danske aktie- og anpartsselskaber, dvs. selskaber, hvor ingen af deltagerne hæfter personligt for selskabets forpligtelser.

Det er netop disse selskaber, der kan undgå beskatning af ejendomsavancer ved at placere ejendommen i et særskilt datterselskab og herefter sælge aktierne i datterselskabet frem for at sælge selve ejendommen.

Derimod omfattes personligt erhvervsdrivende, pensionskasser mv. og skattefrie enheder som fx almennyttige boligforeninger ikke, da de ikke omfattes af den almindelige selskabsskat.

Den virksomhedstype, der vil være omfattet af den foreslåede lagerbeskatning, vil være selskaber mv. og koncerner, der ejer og udlejer fast ejendom i væsentligt omfang. Værdien af de ejendomme, som koncernen ikke selv anvender i overvejende grad, skal være mindst 100 mio. kr. som forudsætning for, at ejendommene skal lagerbeskattes. Det vil sige, at særligt ejendomsbranchen vil blive berørt af forslaget. Både danske og udenlandske ejendomsselskaber omfattes af forslaget.