



Skatteministeriet

Vælg dato
J.nr. 2020 - 7477

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 165 af 10. december 2020 (alm. del).
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kim Valentin (V).

Morten Bødskov

/ Lise Bo Nielsen



Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvorfor Danmark ikke - som andre lande - kan afvente en beskatning indtil salg af ejendommen eller aktierne i ejendomsselskabet, og hvor beskatningen sker af en realiseret gevinst og ikke en fiktiv gevinst?

Svar

I dag kan selskaber m.v. via selskabsretlige konstruktioner undgå at blive beskattet af deres ejendomsavancer. De kan placere ejendommen i et datterselskab og frasælge aktierne i datterselskabet skattefrit fremfor at sælge selve ejendommen. Da gevinster på datterselskabsaktier er skattefrie, og der dermed ikke sker en realisation af selve ejendommen, opstår der ikke en skattepligtig gevinst ved salget.

Det finder jeg ikke rimeligt. Derfor foreslås det at indføre lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer. Det er den eneste måde, hvorpå det kan sikres, at der i Danmark sker beskatning af avancer på danske ejendomme.

Det vil således ikke være tilstrækkeligt at indføre beskatning ved selskabers salg af aktier i ejendomsdatterselskaber. En sådan beskatning vil ikke kunne håndhæves over for størstedelen af de udenlandske selskaber.

Det skyldes, at de dobbeltbeskatningsaftaler, som Danmark har indgået med andre lande, som altovervejende hovedregel ikke giver Danmark ret til at beskatte aktieavancer, når aktionæren er hjemmehørende i udlandet. Dette gælder, selv om der måtte være tale om et ejendomsselskab, der udelukkende ejer danske ejendomme, og uanset om Danmark via intern lovgivning måtte udvide beskatningen af ejendomsselskaber til også at omfatte datterselskaber. Der henvises til svaret på SAU Alm. del spm. 166 af 10. december 2020 (folketingsåret 2021-21).