



## Skatteministeriet

26. november 2020  
J.nr. 2020 - 10085

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 70 af 5. november 2020 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kim Valentin (V).

Morten Bødskov

/ Merete Godvin Jensen



## Spørgsmål

Af svar på SAU alm. del – spørgsmål 14 fremgår det, at "Det har givet private ejendomsinvestorer en skattemæssig fordel overfor pensionselskaberne. Ved at indføre en løbende lagerbeskatning af ejendomsavancer sikres det, at danske og udenlandske ejendomsselskaber betaler skat af deres fortjeneste samtidig med, at der sikres finansiering til en værdig pension."

Når der henvises til, at pensionselskaberne lagerbeskattes glemmes det, at de kun beskattes med 15,3 pct., hvor selskaberne beskattes med 22 pct.

Vil ministeren på den baggrund bekræfte, at pensionselskaberne får en fordel i forhold til de private ejendomsinvestorer, hvis de kan nøjes med en lagerbeskatning på 15,3 pct.?

Endvidere bedes det oplyst, om ministeren er enig i, at det udgør et konkurrenceproblem, når pensionselskaberne udøver erhvervsmæssig udlejning og kun beskattes med 15,3 pct., mens selskaberne beskattes af samme erhvervsmæssige udlejning med 22 pct.

## Svar

Indledningsvis bemærkes, at PAL-skatten og selskabsskatten ikke er direkte sammenlignelige. Selskabsskatten er en skat på selskabernes skattemæssige overskud, mens pensionsafkastskatten er en løbende skat på afkastet af de midler, som danske privatpersoner har opsparet til pension. PAL-skattesatsen på 15,3 pct. er fastsat forholdsvis lavt ud fra en politisk målsætning om at skabe incitament til at spare op til egen forsørgelse i alderdommen i form af almindelig pensionsopsparing i pensionsinstitutter.

De nuværende regler om avancebeskatning af selskabers ejendomme indebærer, at danske og udenlandske selskaber i dag helt kan undgå beskatning af avancer på danske ejendomme ved at placere dem i et datterselskab og sælge aktierne i datterselskabet i stedet for at sælge selve ejendommen. Det er denne uhensigtsmæssighed, der rettes op på ved at indføre en løbende beskatning af selskabers ejendomsavancer fra 2023.

De gældende regler har som nævnt i svaret på SAU alm. del – spm. 14 givet ejendomsinvestorer i selskabsform en skattemæssig fordel overfor pensionselskaberne. Ved at indføre en løbende lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer sikres det, at danske og udenlandske ejendomsselskaber fremover betaler skat af deres fortjeneste samtidig med, at der sikres finansiering til en værdig pension. Det vil trække i retning af en mere ensartet beskatning både af selskabers investeringer i forskellige former for aktiver og af beskatningen af selskaber hhv. pensionselskaber og dermed mere lige konkurrencevilkår. En fuldt ud symmetrisk beskatning vil dog ikke være mulig, da der som nævnt i indledningen er tale om grundlæggende forskellige beskatningsformer.