



Skatteministeriet

10. juni 2022
J.nr. 2019 - 8052

Til Folketinget – Indenrigs- og Boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 229 af 18. maj 2022 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Alex Ahrendtsen (DF).

Jeppe Bruus

/ Søren Schou

Spørgsmål

Hvad mener ministeren om, at den kommende lovændring vedrørende lagerbeskatning af investeringsejendomme kan få en række u hensigtsmæssige konsekvenser for privatudlejning i Danmark, herunder forårsage at danske ejendomsjere frasælger til udenlandske kapitalfonde, fordi det er for dyrt at foretage generationsskifte og derudover betale en højere skat?

Svar

Indførelsen af lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer skal være med til at finansiere ”Aftale om en ny ret til tidlig pension”, som blev indgået mellem Regeringen (Socialdemokratiet), Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten den 10. oktober 2020 med henblik på at give dem, der har været mange år på arbejdsmarkedet, mulighed for en værdig tilbagetrækning.

Den nye ret til tidlig pension blev udmøntet ved lov nr. 2202 af 29. december 2020. Tidlig Pension har kunnet opnås fra den 1. januar 2022 og indebærer, at danske lønmodtagere med lange og hårde arbejdsliv kan trække sig tilbage på en værdig måde. Tidlig Pension sikrer således, at de, der har været længst på arbejdsmarkedet, nu har mulighed for at stoppe med at arbejde, før de er slidt helt ned.

Den aftalte lagerbeskatning gør samtidig op med, at selskaber, herunder udenlandske kapitalfonde, via selskabsretlige konstruktioner kan undgå at betale skat af ejendomsavancer.

Det kan oplyses, at den aftalte lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer ikke vil omfatte ejendomme, der ejes direkte af fysiske personer, men kun ejendomme, der ejes af selskaber mv. Ejer et selskab, evt. sammen med nærtstående selskaber, således en eller flere udlejningsejendomme til en værdi over 100 mio. kr., vil værdiudsving på ejendommene skulle medregnes til den skattepligtige indkomst.

De aftalte regler ændrer ikke på beskatningen i forbindelse med generationsskifte, men sikrer, at selskabers avancer på udlejningsejendomme rent faktisk beskattes. Det finder jeg rimeligt.