


Skatteministeriet

24. marts 2025
J.nr. 2024-995

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 123 - Forslag til lov om ændring af boafgiftsloven, aktieavancebeskatningsloven og forskellige andre love (Nedsættelse af bo- og gaveafgiften og indførelse af et retskrav på en skematisk værdiansættelse ved overdragelse af erhvervsvirksomheder til et nært familiemedlem, bedre mulighed for succession ved overdragelse af ejendomsvirksomheder og lempelse af pengetankregler m.v.).

Hermed sendes et supplerende ændringsforslag, som jeg ønsker at stille til 2. behandlingen af ovennævnte lovforslag. Samtidig ønsker jeg at trække ændringsforslag nr. 2 (L 123 – bilag 11) tilbage, da det erstattes af ændringsforslag nr. 6.

Rasmus Stoklund

/ Søren Schou

Ændringsforslag

til

Forslag til lov om ændring af boafgiftsloven, aktieavancebeskatningsloven og forskellige andre love (Nedsættelse af bo- og gaveafgiften og indførelse af et retskrav på en skematisk værdiansættelse ved overdragelse af erhvervsvirksomheder til et nært familiemedlem, bedre mulighed for succession ved overdragelse af ejendomsvirksomheder og lempelse af pengetankregler m.v.) (L 123)

Til § 2

6) I det under *nr. 4* foreslåede § 34, *stk. 7*, ændres i *1. pkt.* »overdragerens direkte og indirekte ejerandel af den faste ejendom er mere end 50 pct.« til: »overdrageren enten besidder en direkte og indirekte ejerandel af den faste ejendom på mere end 50 pct. eller råder over mere end 50 pct. af stemmerne i den virksomhed, der ejer den faste ejendom«, i *2. pkt.* ændres »ejerandelen efter 1. pkt. medregnes« til: »ejerandelen og rådigheden over stemmerne efter 1. pkt. medregnes stemmer, der rådes over, og«, og »§ 22, *stk. 1*« ændres til: »§ 22, *stk. 1 og 3*«, og i *3. pkt.* ændres »1. pkt. finder kun anvendelse« til: »Aktiv udlejningsvirksomhed efter 1. pkt. foreligger kun«.

[Bestemmende indflydelse som følge af stemmerettigheder, medregning af ikke-fraseparerede ægtefællers ejerandele og stemmerettigheder og sproglig ændring]

Bemærkninger

Til nr. 6

Ved lovforslagets § 2, nr. 2, er det foreslået, at det indsættes i aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3, at aktiv udlejningsvirksomhed med fast ejendom ikke skal anses for passiv kapitalanbringelse ved vurderingen af, om et selskabs indtægter eller aktiver for mindst 50 pct.'s vedkommende vedrører passiv kapitalanbringelse.

Ved lovforslagets § 2, nr. 4, er det endvidere foreslået, at der i aktieavancebeskatningslovens § 34 indsættes et nyt stk. 7, der fastsætter, hvornår der foreligger aktiv udlejningsvirksomhed. Det er efter forslaget til aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 7, 1. pkt., bl.a. en betingelse for, at der foreligger aktiv udlejningsvirksomhed med fast ejendom, at overdragerens direkte og indirekte ejerandel af den faste ejendom er mere end 50 pct. Ved opgørelsen af ejerandelen kan der efter forslaget til aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 7, 2. pkt., medregnes ejerandele, der direkte eller indirekte besiddes af den i aktieavancebeskatningslovens § 37, stk. 1, nr. 1, og boafgiftslovens § 22, stk. 1, nævnte personkreds.

Ved afgørelsen af, om ejerandelen af den faste ejendom er mere end 50 pct., vil der således efter forslaget kunne medregnes alle de ejerandele, der direkte eller indirekte er ejet af overdragerens (nære) familiemedlemmer, dvs. de personer, der kan overdrages til med succession efter aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 1, eller som afgiftsfrit kan modtage gaver efter reglerne om gaveafgift i boafgiftslovens § 22, stk. 1.

De anførte bestemmelser i aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 1, og boafgiftslovens § 22, stk. 1, omfatter imidlertid ikke en ægtefælle, der ikke er frasepareret, selv om en sådan ægtefælle uden beløbsbegrænsning kan modtage gaver afgiftsfrit, jf. boafgiftslovens § 22, stk. 3. Det er utilsigtet, at ejerandele af den faste ejendom, der direkte eller indirekte ejes af en ikkefrasepareret ægtefælle, ikke kan medregnes ved afgørelsen af, om ejerandelen af den faste ejendom er mere end 50 pct.

Efter forslaget til aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 7, 3. pkt., finder 1. pkt. kun anvendelse, hvis ejendommen har været ejet i mindst 1 år før overdragelsen og i hele denne periode har været aktivt udlejet, jf. 1. pkt., eller hvis den indgår i en samlet virksomhed med aktiv udlejning af fast ejendom, der har været ejet i mindst 1 år.

Det foreslås, at i forslaget til aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 7, 1. pkt., ændres »overdragerens direkte og indirekte ejerandel af den faste ejendom er mere end 50 pct.« til »overdrageren enten besidder en direkte og indirekte ejerandel af den faste ejendom på mere end 50 pct. eller råder over mere end 50 pct. af stemmerne i den virksomhed, der ejer den faste ejendom«.

Ændringsforslaget vil medføre, at der vil kunne foreligge aktiv udlejningsvirksomhed, selv om overdrageren ikke besidder en direkte og indirekte ejerandel af den faste ejendom på mere end 50 pct., hvis overdrageren råder over et flertal af stemmerettighederne i den virksomhed, der ejer den faste ejendom.

Afgørende vil således være, om overdrageren har bestemmende indflydelse over ejendomsudlejningsvirksomheden enten i kraft af indirekte eller direkte besiddelse af et flertal af ejerandelene eller i kraft af rådighed over et flertal af stemmerne.

Ved vurderingen af, om overdrageren råder over flertallet af stemmerne i den virksomhed, der ejer den faste ejendom, skal medregnes stemmerettigheder, der er knyttet til overdragerens direkte ejerandele i ejendomsvirksomheden. Rådighed over stemmer vil imidlertid også kunne følge af stemmerettigheder knyttet til overdragerens indirekte ejerandele.

Ejes et ejendomsselskab f.eks. af to selskaber (A og B), der besidder henholdsvis 51 pct. og 49 pct. af ejer- og stemmeandelene i ejendomsselskabet, og besidder overdrageren 51 pct. af både ejer- og stemmeandelene i selskab A, vil overdrageren i kraft af sin rådighed over stemmeflertallet i selskab A også (indirekte) råde over flertallet af stemmerne i ejendomsselskabet. Den foreslåede betingelse for, at der kan foreligge aktiv udlejning, vil således være opfyldt, selv hvis overdrageren ikke besidder nogen ejerandel i selskab B og derfor kun har en (indirekte) ejerandel af den faste ejendom på ca. 26 pct. (51 pct. af 51 pct.).

Uanset om betingelsen om, at overdrageren har bestemmende indflydelse over den faste ejendom, er opfyldt som følge af besiddelse af ejerandele eller rådighed over stemmer, vil det yderligere være en betingelse, at opgaven med indgåelsen af aftaler af væsentlig økonomisk betydning for driften af udlejningsvirksomheden vedrørende den faste ejendom ikke i overvejende grad varetages af en uafhængig fysisk eller juridisk person, der sædvanligvis indgår aftalerne eller sædvanligvis spiller den afgørende rolle ved indgåelsen af aftalerne. Samtlige betingelser for, at der foreligger aktiv udlejning efter 1. pkt., vil desuden skulle være opfyldt i mindst 1 år forud for overdragelsen, jf. forslaget til aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 7, 3. pkt.

Det foreslås i forslaget til aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 7, 2. pkt., at »ejerandelen efter 1. pkt. medregnes« ændres til »ejerandelen og rådigheden over stemmerne efter 1. pkt. medregnes stemmer, der rådes over, og«, og at »§ 22, stk. 1« ændres til: »§ 22, stk. 1 og 3«.

De foreslåede ændringer tager højde for, at der efter den ved ændringsforslaget foreslåede ændring af forslaget til aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 7, 1. pkt., vil kunne foreligge bestemmende indflydelse over ejendomsudlejningsvirksomheden enten i kraft af indirekte eller direkte besiddelse af et flertal af ejerandelene eller i kraft af rådighed over et flertal af stemmerne.

Efter den i lovforslaget foreslåede bestemmelse i aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 7, 2. pkt., skal der ved afgørelsen af, om ejerandelen af den faste ejendom er mere end 50 pct., medregnes alle de ejerandele, der direkte eller indirekte er ejet af overdragerens (nære) familiemedlemmer. Ændringsforslaget vil sikre, at der ved afgørelsen af, om overdrageren råder over flertallet af stemmerne i ejendomsudlejningsvirksomheden, på tilsvarende vis vil kunne medregnes stemmerettigheder, som overdragerens (nære) familiemedlemmer råder over.

Derudover vil forslaget medføre, at ejerandele til den faste ejendom, der direkte eller indirekte ejes af en ikkefrasepareret ægtefælle, og stemmerettigheder, som en sådan ægtefælle kan råde over, kan medregnes ved afgørelsen af, om ejerandelen af den faste ejendom er mere end 50 pct., eller om overdrageren råder over mere end 50 pct. af stemmerne i den virksomhed, der ejer den faste ejendom.

Det foreslås endeligt, at i forslaget til aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 7, 3. pkt., ændres »1. pkt. finder kun anvendelse« til »Aktiv udlejningsvirksomhed efter 1. pkt. foreligger kun«.

Denne del af ændringsforslaget er en sproglig ændring, der er uden indholdsmæssig betydning.