



**SKATTEMINISTERIET**

J.nr. 2007-511-0019

Dato: 25. januar 2008

Til

Folketinget - Skatteudvalget

L 31 – Forslag til Lov om ændring af forskellige skattelove (Diverse EU-tilpasninger af skattelovgivningen m.v.)

Hermed sendes i 5 eksemplarer svar på spørgsmål nr. 22-26 af 22. januar 2008

Kristian Jensen

/ Lise Bo Nielsen

## Spørgsmål 22

Ministeren anmodes om at oplyse, i hvilket omfang, der er sket genplacering af ejendomsavance, omfattet af EBL i anskaffelse af ny ejendom efter regler i EBL § 6A, hvor den nye ejendom er beliggende i udlandet?

**Svar:** Efter § 6 A i ejendomsavancebeskatningsloven kan en skattepligtig i visse tilfælde vælge at udskyde beskatningen af fortjeneste ved afståelse af en fast ejendom. Dette sker ved, at den skattepligtige anskaffer en ny ejendom og så modregner fortjenesten i anskaffelsessummen for den ny erhvervede ejendom.

Der er i bestemmelsen fastsat særlige betingelser for anvendelse af genanbringelsesreglerne, der skal være opfyldt på det tidspunkt, hvor genanbringelsen skal selvangives.

Ved lov nr. 221 af 31. marts 2004 er reglen udvidet til også at omfatte ejendomme i udlandet.

Genanbringelse i udenlandsk ejendom er dog yderligere betinget af, at den skattepligtige opfylder særlige skattepligtskrav m.v.

Som det fremgår af mit svar på spørgsmål 23 nedenfor, har SKAT oplyst, at man pr. 29. juni 2007 har fastlagt arbejdsgangen nærmere, når skattemyndighederne bliver bekendt med en anmodning om udskydelse af beskatning af en ejendomsavance med den begrundelse, at avancen helt eller delvist skal anvendes til køb af en konkret erhvervs ejendom i udlandet.

I forbindelse hermed registreres nærmere oplysninger om den skattepligtige, det genanbragte beløb m.v.

SKAT har oplyst, at man siden fastlæggelsen af denne arbejdsgang har registreret 38 sager, hvor der samlet ønskedes genanbringelse af godt 222 mio. kr. Registreringen omfatter nødvendigvis ikke alle tilfælde, hvor skatteydere har benyttet sig af disse regler.

### Spørgsmål 23

Ministeren anmodes om at oplyse, hvordan SKAT kontrollerer, at der sker faktisk genbeskatning til Danmark af genplaceret ejendomsavance i udenlandsk ejendom omfattet af EBL § 6A, stk. 4.

**Svar:** For det første har virksomheden selv en interesse i at bevare nødvendige oplysninger om anskaffelsessummer m.v. i mere end 5 år, når avance eller tab senere skal selvangives.

For det andet følger det af § 17, stk. 1, i mindstekravsbekendtgørelsen, at virksomhederne i skatteregnskabet skal oplyse om foretagne skattemæssige afskrivninger på fast ejendom for hele ejerperioden. Hermed gøres det muligt for SKAT at foretage løbende kontrol med, at virksomhederne afskriver på et korrekt grundlag, ligesom det gøres muligt at sikre, at en eventuel ejendomsavance er korrekt beregnet. For de virksomheder, som ikke skal indgive et skatteregnskab, medvirker de supplerende regnskabsoplysninger til at målrette udsøgningen af virksomhederne til kontrol.

Opstår der en ejendomsavance til genplacering, som skal beskattes, vil virksomhederne skulle afgive oplysning herom i selvangivelsen. Dermed bliver SKAT opmærksom på, at der foreligger beregning af en avance, som evt. bør undergives en nærmere kontrol.

SKAT udarbejdede pr. 29. juni 2007 en intern meddelelse, der fastlægger arbejdsgangen, når der anmodes om udskydelse af beskatning af en ejendomsavance med den begrundelse, at avancen helt eller delvist skal anvendes til køb af en erhvervsejendom i udlandet.

Der er etableret en ordning, der betyder, at SKAT – via den kompetente myndighed – retter henvendelse til det pågældende land, når der modtages en anmodning om udskydelse af beskatning. Formålet med henvendelsen er dels at søge at sikre, at betingelserne i ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A – C er opfyldt, dels at SKAT modtager underretning, når den udenlandske ejendom ikke mere er i skatteyderens besiddelse.

## Spørgsmål 24

Ministeren anmodes om en oversigt over i hvilket omfang Skatterådet og SKAT i 2006 og 2007 har afgivet bindende svar efter reglerne i Skatteforvaltningslovens kapitel 8, opdelt henholdsvis, hvor der er givet ja til muligheden for placering af avance i udenlandsk ejendom og hvor der er givet nej, med en kort omtale af de enkelte tilfælde med angivelse af, hvilke facts, der har været afgørende for svaret.

**Svar:** SKAT har oplyst, at Skatterådet efter en umiddelbar opgørelse i 2006 og 2007 har afgjort 22 sager om bindende svar, hvori der blev stillet spørgsmål om anvendelse af genanbringelsesreglerne i § 6 A i ejendomsavancebeskatningsloven i forbindelse med erhvervelse af ny fast ejendom i udlandet.

Alle afgørelserne er offentliggjort på SKATs hjemmeside i anonymiseret form.

Herudover er tre anmodninger om bindende svar og genanbringelse i udlandet fejlagtigt afgivet af SKAT.

En oversigt over de offentliggjorte afgørelser er vedlagt som bilag. På bilaget er endvidere kort angivet, hvad de tre svar, som SKAT har afgivet, drejer sig om.

I de tilfælde hvor der forelå faktuelle oplysninger, der udelukkede, at genanbringelsesreglerne kunne anvendes, er spørgsmålet blevet besvaret med et nej.

Skatterådet har ikke haft lejlighed til at tage stilling til sager, hvor det med sikkerhed kunne fastslås, at betingelserne for anvendelsen af genanbringelsesreglerne, var klart opfyldt.

Derimod har Skatterådet fået forelagt en del sager, hvor der kunne afgives et betinget ja.

Problemet med den pågældende kategori af anmodninger om bindende svar har været, at der skulle tages stilling til noget fremtidigt, der ikke var fuldt afklaret på det tidspunkt, hvor der blev anmodet om bindende svar.

De stillede spørgsmål og de faktiske oplysninger i sagerne har typisk været af en sådan karakter, at det ikke har været muligt at give et ubetinget svar på det stillede spørgsmål.

Problemerne med den pågældende kategori af anmodninger har bl.a. været:

- Usikkerhed om der er realitet i at den påtænkte aktivitet i den ejendom, der påtænkes erhvervet, kan blive til en resultatgivende erhvervsmæssig drift.
- Spørger har ikke angivet en konkret fast ejendom, hvori fortjenesten fra den afståede ejendom skulle genanbringes.

Herudover har der været et antal spørgsmål i forbindelse med en nærmere fortolkning af genanbringelsesreglerne, som ønskedes besvaret netop i forbindelse med erhvervelse af ejendomme i udlandet.

Skatterådet har derfor valgt at besvare de fleste spørgsmål mere generelt, idet det ikke har været muligt at afgøre, om betingelserne for genanbringelse i ejendomsavancebeskatningsloven rent faktisk vil blive opfyldt.

Som følge heraf vil der først kunne tages endelig stilling til de rejste spørgsmål, når genanbringelsen skal selvangives, eller hvis spørger ønsker et nyt bindende svar, når den pågældende udenlandske ejendom er erhvervet eller en anden nødvendig betingelse er opfyldt. Et sådant svar er i nedenstående oversigt noteret som et ”betinget ja”.

**Oversigt over bindende svar fra Skatterådet og SKAT i 2006 og 2007 vedr. genanbringelse af fortjeneste i fast ejendom i udlandet.**

**Offentliggørelses-  
nummer**

**Svar og emne**

SKM2008.64.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet bekræftede, at avance opstået ved afståelse af landbrugsejendom kan genanbringes i grund og ejendom i udlandet gennem et hollandsk interessentskab</p>
SKM2008.45.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet tiltrådte, at genanbringelsesreglerne kunne anvendes ved erhvervelse af en ubebygget skovejendom i Sverige, der er ejet gennem et interessentskab. Det var bl.a. en forudsætning, at ejendommen skal anvendes erhvervs-mæssigt i spørgers erhvervsvirksomhed.</p>
SKM2007.911.SR	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet tiltrådte, at der kunne ske genanbringelse gennem et rumænsk selskab, et General Partnership eller et Limited Partnership. Det er herved forudsat, at betingelserne for genanbringelse i § 6 A i ejendomsavancebeskatningsloven er opfyldt.</p>
SKM2007.839.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet tog stilling til forskellige spørgsmål i forbindelse med genanbringelse i en konkret land- og skovbrugsejendom i Frankrig.</p> <p>Skatterådet fandt bl.a., at der kunne ske genanbringelse i den del af ejendommen, der udgjorde landbrugsjord og skovareal samt i avlsbygninger, fordi disse anvendes erhvervmæssigt.</p>

SKM2007.828.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet bekræftede efter en konkret vurdering, at betingelserne for genanbringelse af en avance efter § 6 A i ejendomsavancebeskatningsloven var opfyldt i forbindelse med erhvervelse af en skovejendom i Sverige.</p>
SKM2007.827.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet bekræftede efter en konkret vurdering, at betingelserne for genanbringelse af en avance efter § 6 A i ejendomsavancebeskatningsloven var opfyldt i forbindelse med erhvervelse af en land- og skovbrugsejendom i Sverige. Skatterådet bekræftede endvidere, at der vil kunne gives henstand med fraflytterskatten efter reglerne i § 73 E i kildeskatteloven, forudsat at selvangivelsen indsendes senest 1. juli i året efter fraflytningen.</p>
SKM2007.748.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet bekræftede, at der kunne ske genanbringelse i en produktionsvirksomhed i land L efter reglerne i §§ 6 A og 6 C i ejendomsavancebeskatningsloven.</p>
SKM2007.747.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet tog stilling til spørgsmål om genanbringelse af ejendomsavance i udenlandsk erhvervsjendom samt i omkostninger til nybygning af erhvervsjendom. Endvidere er der taget stilling til spørgsmål om henstand med betaling af skat.</p>
SKM2007.705.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet bekræftede, at ejendomsavance kan genanbringes i udenlandsk erhvervsjendom gennem rumænsk selskab (General Partnership eller et Limited Partnership).</p>
SKM2007.702.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet bekræftede, at ejendomsavance kan genanbringes i ejendom i Rumænien gennem et General Partnership eller et Limited Partnership.</p>

SKM2007.650.SR.	<p>Betinget ja og betinget nej.</p> <p>Skatterådet tog stilling til forskellige spørgsmål i forbindelse med spørgers anvendelse af genanbringelsesreglerne i §§ 6 A - 6 B i ejendomsavancebeskatningsloven som kommanditist i ejendom i Rumænien.</p>
SKM2007.640.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet tog stilling til forskellige spørgsmål i forbindelse med anvendelse af genanbringelsesreglerne i §§ 6 A - 6 B i ejendomsavancebeskatningsloven i forbindelse med afståelse af en ideel andel af en ejendom i Danmark og erhvervelse af en ideel andel af en ejendom i Danmark og erhvervelse af en ideel andel af en ny ejendom i Holland.</p>
SKM2007.622.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet tog stilling til forskellige spørgsmål – herunder spørgsmålet om skattepligt - i forbindelse med anvendelse af genanbringelsesreglerne i §§ 6 A - 6 B i ejendomsavancebeskatningsloven i ejendom i Litauen ved efterfølgende fraflytning fra Danmark.</p>
SKM2007.621.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet tog stilling til forskellige spørgsmål i forbindelse med tidsfristerne ved anvendelse af genanbringelsesreglerne i §§ 6 A - 6 C i ejendomsavancebeskatningsloven i udenlandsk ejendom ved efterfølgende fraflytning fra Danmark.</p>
SKM2007.329.SR.	<p>Betinget ja og nej.</p> <p>Skatterådet tog stilling til forskellige spørgsmål i forbindelse med anvendelse af genanbringelsesreglerne i §§ 6 A - 6 B i ejendomsavancebeskatningsloven i ejendom i Litauen ved efterfølgende fraflytning fra Danmark. Skatterådet bekræftede bl.a., at det er muligt at anvende genanbringelsesreglerne på en landbrugsbygning, der er beliggende på lejet jord i Litauen.</p>
SKM2007.286.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet tiltrådte, at avance ved salg af en hollandsk ejendom kunne genplaceres ved køb af ny hollandsk ejendom. Landmandens danske selskab kunne sambeskattes med hans hollandske selskab. Det danske selskab bevarede sin skattepligt til Danmark.</p>

SKM2007.270.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet bekræftede, at spørger kan genanbringe fortjeneste ved afståelse af erhvervmæssig ejendom i køb af anden erhvervmæssig ejendom i fremmed stat efter reglerne i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A, når spørger efterfølgende fraflyttede Danmark. Herudover tog Skatterådet stilling til spørgsmålet om henstand med skatten efter § 6 B ved fraflytning og spørgsmålet om evt. sikkerhedsstillelse.</p>
SKM2006.730.SR.	<p>Betinget ja.</p> <p>Skatterådet tog stilling til forskellige spørgsmål i forbindelse med anvendelse af genanbringelsesreglerne i §§ 6 A - 6 B i ejendomsavancebeskatningsloven i udenlandsk ejendom ved efterfølgende fraflytning fra Danmark. Skatterådet tiltrådte bl.a., at det er et tilstrækkeligt krav, at en skatteyder, der opfylder de givne skattepligtsbetingelser, inden fraflytning begærer fortjeneste ved afståelsen af den danske ejendom genanbragt i den udenlandske ejendom. I forbindelse med begæringen skal skatteyder afgive de nødvendige oplysninger om de implicerede ejendomme, således at skattemyndighederne kan konstatere, om det formelle og reelle grundlag for genanbringelse er opfyldt.</p>
SKM2008.44.SR.	<p>Nej.</p> <p>Skatterådet fandt, at der ikke var tale om afståelse af erhvervmæssig virksomhed i Danmark, hvorfor der ikke kunne ske genanbringelse af avance i en stald, som spørger havde påtænkt at opføre i Sverige.</p>
SKM2007.829.SR.	<p>Nej.</p> <p>Skatterådet kunne ikke bekræfte, at der kan ske genanbringelse af en avance efter § 6 A i ejendomsavancebeskatningsloven i den del af en blandet ejendom i Sverige, der benyttes til deltidsskovbrug, da betingelsen om erhvervmæssig anvendelse af ejendommen ikke kunne anses for opfyldt.</p>

#### SKAT –afgørelser:

1. Der blev spurgt om, hvorvidt et dansk anpartsselskab, der har genanbragt en avance i en hollandsk ejendom, og som sælger denne ejendom, kunne genanbringe avancen fra det sidste salg i en nyerhvervet landbrugsejendom i Holland.

SKAT svarede nej under henvisning til, at fortjeneste ved afståelse af den førstnævnte hollandske ejendom ikke var skattepligtig til Danmark.

2. Der blev spurgt om, hvorvidt fortjeneste ved salg af en landbrugsejendom kunne genanbringes i anskaffelsessummen for en nyerhvervet landbrugsejendom, forudsat at spørger tager varigt ophold på ejendommen med fuld skattepligt, uanset om ejendommen er beliggende i Danmark eller Frankrig?

SKAT svarede et betinget ja.



3. Der blev bl.a. spurgt om nærmere angivne skattepligtskrav skulle være opfyldt ved genanbringelse af avance i en landbrugsejendom i Sverige.

SKAT svarede et betinget ja.

## Spørgsmål 25

Ministeren anmodes om at oplyse, hvad konsekvensen er af, at avance efter EBL genplaces i en landbrugsejendom, og der efterfølgende sker ændring af landbrugsejendommens status til ejerbolig. Kan det bekræftes, at der først udløses beskatning af den genplacerede avance, når ejendommen sælges?

**Svar:** Jeg kan bekræfte, at der først udløses beskatning af den genplacerede fortjeneste, når ejendommen sælges.

Det har ingen betydning for beskatningen af den genanbragte fortjeneste, at den ejendom, fortjenesten er anbragt i, efterfølgende ændrer status fra landbrugsejendom til ejerbolig.

Skattefriheden for fortjeneste ved salg af ejerboliger ("parcelhusreglen") gælder ikke for fortjeneste ved salg af erhvervsvirksomhed, der er genanbragt i en sådan ejerbolig.

Efter ejendomsbeskatningslovens § 8, stk. 5, og § 9, stk. 4, sker beskatningen af den genanbragte fortjeneste først, når den omklassificerede ejendom afstås. Ved afståelsen beskattes ejendommen efter ejendomsavancebeskatningslovens almindelige regler inkl. de tillæg og nedslag som ejeren havde været berettiget til, hvis ejendommen var blevet solgt på tidspunktet for afståelsen af den første ejendom. Der indrømmes ikke tillæg eller nedslag for den ejendom, hvor fortjenesten er genanbragt, da fortjenesten ved afståelse af denne ejendom efter den ændrede klassifikation, er skattefri efter parcelhusreglen.

## Spørgsmål 26

Ministeren anmodes om at oplyse, i hvilket omfang, der sker genplacering af avance efter EBL § 6A i skovejendomme, og om det her kræves, at skovejendommen de efterfølgende år giver skattemæssigt overskud?

**Svar:** SKAT har oplyst, at man ikke er i besiddelse af oplysninger om, i hvilket omfang der sker genplacering af avancer i ny erhvervede skovejendomme.

På baggrund af de registreringer, der er sket som følge af, at SKAT er blevet bekendt med nogle konkrete anmodninger om genanbringelse i fast ejendom i udlandet, kan de ønskede genanbringelser i skovejendomme incl. blandede skov- og landbrugsejendomme m.v. opgøres foreløbigt til knap 28 mio. kr. siden slutningen af juni 2007.

SKAT har oplyst, at det er et krav for genanbringelse, at den erhvervede skovejendom straks fra erhvervelsen er i erhvervsmæssig drift.

Der er ikke hjemmel i ejendomsavancebeskatningsloven til efterfølgende at ophæve en tidligere godkendt genanbringelse, fordi den erhvervede skovejendom de følgende år mod forventning ikke giver et skattemæssigt overskud.