

14. oktober 2020

Til Skatteministeren

Ejendomme, der vil blive fritaget for lagerbeskatning

Det fremgår af den indgåede aftale til ret til tidlig pension, at ejendomme, som selskabet i overvejende grad anvender i egen drift, undtages fra lagerbeskatningen. Det gælder fx ejendomme, der af selskabet selv eller et koncernselskab anvendes til administration, lager, produktion, ligesom der indføres en beløbsgrænse på 100 mio. kr, så koncerner med mindre ejendomsporteføljer undtages.

Vil ejendomme, der anvendes som indkøbscentre også være fritaget, hvor et selskab ejer og driver indkøbscentre herunder udlejning af lokaler til butikker, cafeer, restauranter og biografer, og hvor selskabet selv udøver alt Center Management vedr. udlejnings-, markedsførings- samt drifts- og udviklingsaktiviteterne, og hvor disse aktiviteter blandt andet er væsentlige i forhold til at skabe oplevelser m.v. for centrets kunder og værdi for lejerne.

Vil hotelejendomme, hvor selskabet selv varetager alle driftsaktiviteter herunder markedsførings- og udviklingsaktiviteter være fritaget herunder hoteller, der også er indrettet med hotellejligheder, som kan bookes for længere perioder?

Vil selskabsbeskattede vej-, bro- og tunnelforbindelser, hvor der betales en afgift for brug af anlæggene, være fritaget?

Vil selvstændige parkeringsanlæg være fritaget? Og gør det nogen forskel om brugerbetaling for anvendelse er baseret på brugstid, eller hvor der betales på månedsbasis for retten til en specifik henholdsvis ikke specifik parkeringsplads?

Hvad skal gælde for "blandede" selskabsbeskattede ejendomme herunder forlystelsesparker, luft-havne og havne, hvor selskabet udover entreindtægter, trafikindtægter m.v. som en væsentlig del af forretningen også har betydelige lejeindtægter fra udlejning af bygningsfaciliteter til boder, butikker, spillehaller, restauranter, foodhalls, shoppingcentre, terminaler, parkeringsanlæg m.v., og hvor der både kan være tale om selvstændige bygninger på ejendommen og bygninger, der udlejes delvist?

Kan der være et statsstøtteelement i forhold til selektivitet, hvis ejendomme, der anvendes til egen administration, lager, produktion og landbrug fritages for lagerbeskatning, medens ejendomme, der anvendes til egen drift af eksempelvis et indkøbscenter ikke fritages? Eller hvis visse udlejningsejendomme efter deres art og formål fritages, medens andre ikke fritages, når der er tale om en ejendom erhvervet af selskabet med forsat drift af ejendommen for øje, og hvor selskabet selv varetager alle operative og værdiskabende erhvervsmæssige aktiviteter i tilknytning til ejendommen?

Med venlig hilsen

Peter Rose Bjare
Partner