



16. oktober 2020

Til Skatteministeren

Lagerbeskatning af ejendomme, der har været anvendt i egen drift?

Efter aftalen til ret til tidlig pension vil ejendomme, som selskabet i overvejende grad anvender i egen drift, blive undtaget fra lagerbeskatningen. Det gælder fx ejendomme, der af selskabet selv eller et koncernselskab anvendes til administration, lager, produktion.

Vil ejendomme, som selskabet eller koncernen tidligere har anvendt i egen drift også være undtaget for lagerbeskatning?

Fx hvor en ejendom efter at være udgået af selskabets eller koncernens egen drift sættes til salg enten som et salg af ejendommen eller som et salg af aktier. Der kan både være tale om ejendomme, som står tomme eller er udlejet på tidspunktet, hvor ejendommen (aktierne) sættes til salg, og ejendomme, hvor selskabet selv påtager sig at udvikle ejendommen for at maksimere værdien af ejendommen ved et salg. Ved en lagerbeskatning, hvornår indtræder denne så? Fra det tidspunkt, hvor ejendommen står "tom", overgår til at være en udviklingsejendom, udlejes eller sættes til salg?

Gør det nogen forskel, at selskabet beholder ejendommen som en udlejningsejendom (langtidsinvestering), hvor markedet og priserne er nedadgående kombineret med en mulighed for ud i fremtiden at anvende ejendommen på ny i driften?

Eksemplerne kan også være relevante for statsejede selskabsbeskattede (ejendomsudviklings)selskaber, hvor ejendomme tidligere har været anvendt i egen eller koncernens drift.

Med venlig hilsen

Peter Rose Bjare
Partner