



Skatteministeriet

2. november 2020
J.nr. 2020 - 9328

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 15 af 9. oktober 2020 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Troels Lund Poulsen (V) og Torsten Schack Pedersen (V).

Morten Bødskov

/ Merete Godvin Jensen



Spørgsmål

Af svar på SAU alm. del – spørgsmål 655 (folketingsåret 2019-20)0 vedrørende lagerbeskatning af ejendomme fremgår, at 1/3 af de årlige værdistigningerne vil kunne modregnes i underskud fra andre dele af ejendomsselskaberne. Vil ministeren oplyse, om det betyder, at forudsætningen for beregningen af provenuet er, at branchen reelt set har underskud, og hvilke forudsætninger er dette baseret på? I forlængelse heraf bedes ministeren oplyse, hvordan ministeren ser, at ejendomsselskaberne skal kunne frembringe likviditet til betaling af lagerbeskatningen.

Svar

Som redegjort for i besvarelsen af SAU alm. del 655 af 26. august 2020 vil der være mulighed for at fradrage underskud mv. fra andre dele af koncernen, hvilket skønnes at reducere den gennemsnitlige beskatning med 1/3 til ca. 14,7 pct.

Der er tale om en generel beregningsantagelse, der typisk anvendes ifm. vurderingen af provenumæssige konsekvenser ift. lovændringer, som påvirker provuet fra selskabsskatten. Den afspejler, at selskabernes effektive selskabsskat over en årrække typisk er lavere end den nominelle sats på 22 pct. Det skyldes bl.a., at selskaberne i nogle år vil have underskud fx som følge af den generelle konjunktursituation eller forhold specifikke for den enkelte koncern, herunder også større investeringer.

I denne forbindelse bemærkes, at underskud fra andre dele af koncernen vil kunne anvendes til modregning i den løbende lagerbeskatning af ejendomsavancer, når der er sambeskatning. Dette gælder også, selv om underskuddene ikke hidrører fra ejendomsporteføljen men fra koncernens øvrige aktiviteter.

De løbende avancer fra ejendomme vil således indgå i virksomhedens (sambeskatningskredsens) samlede selskabsskattegrundlag. Hvis dette grundlag samlet er negativt, vil der ikke skulle betales selskabsskat det pågældende år. Dermed vil der ikke skulle frembringes likviditet til betaling af lagerbeskatningen, selv om afkastet på ejendommene i sig selv måtte være positivt.

Der er således ikke tale om, at det forudsættes, at branchen generelt har underskud.