



Skatteministeriet

13. december 2020
J.nr. 2020 - 10775

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 157 af 3. december 2020 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kim Valentin (V).

Morten Bødskov

/ Merete Godvin Jensen



Spørgsmål

Vil ministeren – i forlængelse af samrådet om lagerbeskatning af ejendomsavancer, jf. SAU alm. del – samrådsspørgsmål K-M, redegøre for, hvor meget forslaget om lagerbeskatning af ejendomsavancer forventes at påvirke prisudviklingen på udlejningsejendomme?

Svar

Der foreligger ikke et beregningsgrundlag, som muliggør en nærmere kvantificering af i hvilket omfang indførelsen af en lagerbeskatning af ejendomsavancer vil påvirke prisudviklingen.

Indførelsen af en lagerbeskatning vil trække i retning af en mere symmetrisk beskatning af selskabers avancer og dermed en mere hensigtsmæssig investerings sammensætning i erhvervslivet. Det skyldes, at den nuværende mulighed for (langvarig eller permanent) udskydelse af avancebeskatningen indebærer, at beskatningen af udlejningsejendomme er for lav sammenholdt med andre investeringer ud fra en samfundsøkonomisk betragtning.

Lagerbeskatningen vil som udgangspunkt reducere afkastet af at eje en større portefølje af udlejningsejendomme for bl.a. udenlandske kapitalfonde. På kort sigt vil det isoleret set trække i retning af lavere prisstigninger på udlejningsejendomme. Samtidig vil det reducere investeringerne på området, hvilket på sigt vil reducere udbuddet og derved isoleret set trække i retning af højere priser på udlejningsejendomme. Indførelsen af en lagerbeskatning på ejendomsavancer forventes på denne baggrund ikke at have nævneværdig effekt på det langsigtede prisniveau for udlejningsejendomme.