



Skatteministeriet

4. november 2020
J.nr. 2020 - 9320

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 14 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

Vil ministeren oplyse, hvordan beskæftigelsen i såvel byggefagene som rådgiverbranchen forventes påvirket af en lagerbeskatning, der er estimeret til at indbringe et provenu på 850 mio. kr. årligt?

Svar

Danske og udenlandske selskaber kan i dag undgå beskatning af avancer på danske ejendomme ved at placere dem i et datterselskab og sælge aktierne i datterselskabet i stedet for at sælge selve ejendommen.

Det har givet private ejendomsinvestorer en skattemæssig fordel overfor pensionsselskaberne. Ved at indføre en løbende lagerbeskatning af ejendomsavancer sikres det, at danske og udenlandske ejendomsselskaber betaler skat af deres fortjeneste samtidig med, at der sikres finansiering til en værdig pension.

Som beskrevet i besvarelsen af SAU alm. del spørgsmål 655 af 26. august 2020 vil lagerbeskatningen af ejendomme overordnet set have to modsatrettede adfærdseffekter.

For det første vil indførelsen af en lagerbeskatning 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.

For det andet vil lagerbeskatningen indebære, at det forventede afkast ved at investere i ejendommene falder. Det medfører lavere investeringer på området, hvilket på sigt vil reducere ejendomsmassen og dermed skattegrundlaget.

Samlet set vurderes forslaget ikke at påvirke arbejdsudbuddet nævneværdigt. Der foreligger ikke et grundlag, der muliggør en nærmere kvantificering af denne effekt fordelt på brancher.