



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2007-511-0019

Dato: 7. februar 2008

Til

Folketinget - Skatteudvalget

L 31- Forslag til Lov om ændring af forskellige skattelove (Diverse EU-tilpasninger af skattelovgivningen m.v.).

Hermed sendes i 5 eksemplarer svar på spørgsmål nr. 33-36 af 30. januar 2008. Spørgsmålene er stillet efter ønske fra Jesper Petersen (SF).

Kristian Jensen

/ Lise Bo Nielsen

Spørgsmål 33

Ministeren anmodes om at oplyse, hvorledes SKAT kan konstatere, at der er genanbragt en ejendomsavance efter reglerne i EBL § 6A, når den nye ejendom om måske 20 år afhændes, jf. besvarelsen af spørgsmål 22 og 23? Ministeren bedes desuden oplyse, om svaret også gælder genanbringelse af ejendomsavancer efter EBL § 6 A, når ejendommen er solgt og den nye ejendom anskaffet før 29. juni 2007?

Svar: En af forudsætningerne for, at en ejendomsavance kan genanbringes i overensstemmelse med EBL § 6 A, stk. 1, er, at den skattepligtige begærer reglen anvendt ved rettidig indsendelse af selvangivelsen for et af de år, hvor loven åbner mulighed for at genanbringe avancen med opsættende virkning, jf. EBL § 6 A, stk. 2.

Det er altså den skattepligtiges opgave at sørge for, at SKAT får kendskab til, at avancen skal genanbringes. Oplysningen kan SKAT notere i sit sagsbehandlingssystem i form af et årsuafhængigt notat, som gør det muligt for SKAT ved hjælp af en udsøgning at finde sager, hvor der kan være grund til at følge med i genanbringelsesejendommens eventuelle skift af status. Denne facilitet har været til stede i hele lovens levetid.

Som det fremgår af mit svar på spørgsmål 23 indeholder mindstekravsbekendtgørelsen i § 17 et krav om, at virksomhederne i skatteregnskabet skal oplyse om foretagne skattemæssige afskrivninger på fast ejendom i hele ejerperioden. Hvis disse pligter overholdes, har SKAT mulighed for at foretage den fornødne kontrol, herunder hvis ejendommen skifter status til en ejerbolig, der er omfattet af EBL § 8. Hermed være ikke sagt, at alle ejendomsavancer nødvendigvis bliver kontrolleret. Der gælder her det samme som på andre områder, men jeg mener, at kravene til at oplyse om ejendomsavancer og skattemæssige afskrivninger tager skyldigt hensyn til såvel SKATs mulighed for at gennemføre kontrol af de væsentligste indkomstforhold hos virksomhederne som til bestræbelserne på at lette de administrative byrder for virksomhederne (jf. svaret på spørgsmål 7 til L 169 af 27. april 2006).

Spørgsmål 34

Ministeren anmodes om at oplyse, hvorledes SKAT kan udsøge de relevante salg af ejerboliger, der normalt vil være omfattet af skattefrihed, jf. EBL § 8, og der derfor ikke selvangives avance, hvis der er genanbragt en ejendomsavance efter reglerne i EBL § 6 A, når den nye ejendom om måske 20 år afhændes, jf. besvarelsen af spørgsmål 25? Ministeren bedes desuden oplyse, om svaret også gælder genanbringelse af ejendomsavancer efter EBL § 6 A, når ejendommen er solgt og den nye ejendom anskaffet før 29. juni 2007?

Svar: Der henvises til svaret på spørgsmål 33.

Spørgsmål 35

Ministeren anmodes om at oplyse, hvorledes SKAT kan udsøge de relevante salg af udenlandske ejendomme, hvis der er genanbragt en ejendomsavance efter reglerne i EBL § 6 A, når den nye ejendom om måske 20 år afhændes, jf. besvarelsen af spørgsmål 22 og 23? Ministeren bedes desuden oplyse, om svaret også gælder genanbringelse af ejendomsavancer efter EBL § 6 A, når ejendommen er solgt og den nye ejendom anskaffet før 29. juni 2007?

Svar: For udenlandske ejendomme gælder samme regler som for danske. Det fremgår af SKATs interne meddelelse af 29. juni 2007, at der skal anmodes om udskydelse af beskatning hos SKAT. Formålet med denne meddelelse er at søge at sikre, at betingelserne for genanbringelse af en ejendomsavance i en udenlandsk erhvervsejendom sker i overensstemmelse med lovens betingelser. Dette gælder også muligheden for, at SKAT kan få kendskab til salget af den udenlandske ejendom. I øvrigt vil den danske skattepligtige, der erhverver en udenlandsk erhvervsejendom, også have pligt til at oplyse om foretagne skattemæssige afskrivninger på den udenlandske ejendom i hele ejerperioden. Jeg forudsætter naturligvis, at denne pligt efterleves som nødvendig betingelse for, at SKAT kan få mulighed for at se, når ejendommen udgår af ejerens besiddelse.

Den interne meddelelse er formuleret af SKAT foranlediget af et stigende antal bindende svar om genanbringelse og skal alene ses som et tiltag med det formål at rationalisere proceduren. Meddelelsen er ikke udtryk for en ændring af regelsættet.

Der henvises i øvrigt til svaret på spørgsmål 33.

Spørgsmål 36

Ministeren anmodes om at oversende udvalget den arbejdsinstruks, som SKAT har udarbejdet og udsendt den 29. juni 2007 om kontrol af genanbringelse af ejendomsavance efter reglerne i EBL § 6 A, jf. besvarelsen af spørgsmål 22 og 23?

Svar: Meddelelsen er vedlagt.

Genanbringelse af fortjeneste på fast ejendom

Dato for udsendelse 29. juni 2007

Til Ligningsmedarbejdere m.fl.

Ansvarlig fagkontor Skattecenter Randers

Forfatter Karina Gull Pedersen

Resumé Genanbringelse af fortjeneste på fast ejendom i en erhvervmæssig ejendom i udlandet

Dokumenttype Intern information

Denne meddelelse erstatter tidligere udsendte meddelelse af 15. juni 2007 - [Genanbringelse af fortjeneste på fast ejendom](#).

I henhold til EBL §§ 6 A - 6 B kan avancen ved en fuldt skattepligtigs afhændelse af en erhvervmæssigt anvendt fast ejendom eller en erhvervmæssigt anvendt del af en sådan benyttes til erhvervelse af en fast ejendom, der skal anvendes erhvervmæssigt, med den virkning at fortjenesten først beskattes, når den sidste ejendom afhændes eller på anden vis udgår af den skattepligtiges besiddelse.

Denne ret gælder også, hvis fortjenesten anbringes i en erhvervsejendom i såvel EU-lande som i tredjelande, jf. Skatterådets afgørelser, [SKM 2007.270.SR](#), [SKM 2007.329.SR](#) og [SKM 2007.286.SR](#), hvor regelsættet er beskrevet udførligt. Hvis ejeren fraflytter til et land uden for EU, skal der stilles krav om betryggende sikkerhed for skattebetalingen.

I henhold til EBL § 6 C kan ejendomsavance også genanbringes i omkostninger til ombygning, nybygning eller tilbygning i udenlandske erhvervsejendomme.

Med henblik på at sikre, at fortjenesten på den danske ejendom til sin tid bliver beskattet, skal der gives underretning til [Kompetent Myndighed i SC Randers](#), når der modtages en anmodning om udskydelse af beskatningen. SC Randers vil sørge for bekræftelse af, at der er erhvervet en relevant fast ejendom i udlandet, og samtidig søge at sikre, at SKAT underrettes, når den udenlandske ejendom ikke mere er i skatteyderens besiddelse.

Kontaktperson i Kompetent Myndighed vedr. ovenstående er [Inge Knudsen Pedersen](#)

Med venlig hilsen

Vagner Johansen