



26. august 2022
J.nr. 2022 - 5595

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 675 af 8. juli 2022 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kim Valentin (V).

Jeppe Bruus

/ Søren Schou

Spørgsmål

Mener ministeren, det er hensigtsmæssigt og i tråd med lagerskattens formål, at ejere med lang/evig ejerhorisont bliver uforholdsmæssigt hårdt ramt af lagerskatten? Og mener ministeren, det er rimeligt, at løbende beskatning kommer til at betyde alvorlige likviditetsbelastninger for de berørte virksomheder? Der henvises til nyheden ”Finanstilsynets vejledning udstiller problemerne med lagerskatten” fra EjendomDanmark den 4. juli 2022.

Svar

Ejendomsavancebeskatningsloven følger i dag et realisationsbeskatningsprincip. Det betyder, at beskatningen af en ejendomsavance først sker, når ejeren afstår sin faste ejendom. Hvis det ikke er selve ejendommen, der afstås, udløses ingen ejendomsavancebeskatning.

Hvis et selskab (moderselskabet) ejer et datterselskab, der har erhvervet en ejendom, og ejendommen forbliver ejet af datterselskabet, vil der således ikke indtræde ejendomsavancebeskatning, selv om moderselskabet afstår alle sine aktier i datterselskabet. Idet ejendommen fortsat ejes af datterselskabet, er der ikke sket afståelse af selve ejendommen, og dermed udløses ingen ejendomsavancebeskatning. Moderselskabets afståelse af aktierne i datterselskabet vil som alt overvejende hovedregel være skattefri efter reglerne i aktieavancebeskatningsloven.

Efter gældende regler er det således muligt for et moderselskab, herunder et udenlandsk moderselskab, at sælge aktierne i et selskab, som ejer en ejendom, uden at der udløses beskatning, selv om ejendommen er steget i værdi siden erhvervelsen. Det gælder også ejendomme, der er erhvervet med lang ejerhorisont.

Det er samtidig ikke hensigtsmæssigt at basere beskatningsreglerne på, hvor længe en skattepligtig forventer at eje ejendommen, da det vanskeliggør vurderingen af, om en ejendom omfattes af lagerbeskatningen. Lovforslaget indebærer dog, at ejendomme, der faktisk anvendes i en koncerns egen drift, ikke er omfattet af lagerbeskatningen, såsom f.eks. domicilejendomme. Sådanne ejendomme vil formentlig i mange tilfælde være erhvervet med en relativt lang ejerhorisont.

Der henvises i øvrigt til svaret på SAU alm. del - spørgsmål 671.