

Skatteministeriet

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98
DATO: 18.08.2022
SAGSNR.: 2022-2313

Høring over udkast til lovforslag lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer og fastholdelse af loft over investorfradraget

Ved mail af 1. juli 2022 har Skatteministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast/forslag.

Advokatrådet har følgende bemærkninger:

Advokatrådet går ud fra, at næringsbeskattede ejendomme ikke skal omfattes af ejendomsavancebeskatningsloven, uanset om det er ejendomme, der realisationsbeskattes, eller lagerbeskattes.

Hvis dette er korrekt, skal den foreslåede § 1, i ejendomsavancebeskatningsloven ændres således:

”§ 1. Fortjeneste på realisationsbeskattede ejendomme bortset fra ejendomme, der er erhvervet som led i den skattepligtiges næringsvej, medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst efter reglerne i kapitel 2. Realisationsbeskattede ejendomme er faste ejendomme, der ikke lagerbeskattes.

Stk. 2. Fortjeneste og tab på lagerbeskattede ejendomme bortset fra ejendomme, der er erhvervet som led i den skattepligtiges næringsvej, medregnes til den skattepligtige indkomst efter reglerne i kapitel 3.”

I relation til forslaget til § 14, stk. 3, i ejendomsavancebeskatningsloven fremgår det, at en ejendom fortsætter med at være lagerbeskattet, så længe den skattepligtige ejer ejendommen.

Dette fører til to spørgsmål:

Første spørgsmål er, om lagerbeskatning gælder for en ejendom, som ejes af et kommanditselskab eller et partnerselskab? Disse transparente selskaber ejer jo de faste ejendomme, men er ikke omfattet af selskabsopregningen i forslagets § 14, stk. 1, og er heller ikke skattepligtige, og kan derfor ikke være omfattet af § 14, stk.

3. Tilsvarende kan de kapitalselskaber, som ejer et kommanditselskab eller et partnerselskab, heller ikke være omfattet af § 14, stk. 3, da de som nævnt ikke ejer ejendommen, men kun andelene/anparterne i kommanditselskabet

Andet spørgsmål er, om et kapitalselskab, som er omfattet af forslaget § 14, stk. 3, kan sælge den relevante faste ejendom til et koncernforbundet søsterselskab, således at ejendommen på den måde kan komme ud af en lagerbeskatning (idet det forudsættes, at de øvrige krav til lagerbeskatning ikke længere er opfyldt), eller om Skatteministeriet anser en sådan overdragelse omfattet af ligningslovens § 3?

Advokatrådet henviser til Skatteministeriets bemærkninger til lovforslag 161 om et samfundsbidrag, hvor Skatteministeriet godkendte skattemæssigt drevne dispositioner med følgende bemærkninger:

" Finansielle selskaber, der udøver ikkefinansiell virksomhed, der kan udskilles i et særskilt selskab, vil kunne gennemføre en sådan udskillelse ved f.eks. en skattefri tilførsel af denne virksomhedsgren til et nystiftet datterselskab og derved som udgangspunkt kunne opnå, at indkomsten fra de ikkefinansielle aktiviteter ikke bliver beskattet med den forhøjede selskabsskat. En eventuel udskillelse i et særskilt datterselskab med henblik på at sikre, at de ikkefinansielle aktiviteter ikke pålægges den forhøjede selskabsskat, vil ikke kunne anses for en disposition, der strider mod formålet med de foreslåede regler, og den vil derfor ikke kunne tilsidesættes med henvisning til den generelle omgåelsesklausul i ligningslovens § 3."

Med venlig hilsen

Andrew Hjuler Crichton
Generalsekretær