



Nordensvej 3, Taulov
7000 Fredericia
Tlf. +45 70 10 40 40
Fax. +45 75 45 19 28

H. C. Andersens Boulevard 37
1553 København V
Tlf. +45 70 10 40 40
Fax +45 33 32 32 38

mail@dkfisk.dk
www.dkfisk.dk

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402 – København

Mail: lovgivningogoekonomi@skm.dk
Kopi: tkm@skm.dk

20. marts 2019

Ref.: oll

Høring – Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v. (Skat sags. nr. j.nr. 2019 – 304)

Selv om Danmarks Fiskeriforening ikke figurerer på den udsendte høringsliste tillader vi os alligevel at kommentere ovennævnte forslag, da det er vores opfattelse, at 2 forhold i den udsendte høring – dels ændring af ejendomsavancebeskatningsloven og dels ændring af sømandsbeskatningsloven, kan få betydning for fiskerierhvervet.

For det første er der forslag om implementering af en ny "sælgerpantebrevsmodel", som indebærer at sælgeren af en erhvervsjendom kan vælge at udskyde beskatningen af hele eller en del af ejendomsavancen, når der i forbindelse med handlen udstedes et sælgerpantebrev. Forslaget skal bidrage til at lette købers mulighed for at rejse den fornødne finansiering og dermed styrke mulighederne for generationsskifte.

Danmarks Fiskeriforening ser gerne at modellen udvides også at omfatte sælgerpantebreve for fiskefartøjer. Sælgerpantebreve anvendes også i forbindelse med generationsskifter indenfor fiskeri, og derfor kan man i fiskerierhvervet opnå de samme fordele ved at anvende "sælgerpantebrevsmodellen", som i andre erhverv. Danmarks Fiskeriforening foreslår derfor at modellen udbredes til også at omfatte fiskertøjer.

Derfor vil være et positivt signal for dansk fiskeri, hvis fiskefartøjer kunne omfattes af ordningen.

Den anden del som Danmarks Fiskeriforening finder anledning til at kommentere udvidelsen af sømandsfradraget til søfolk om bord på forsknings- og havundersøgelsesskibe. I følge det oplyste har udvidelsen været efterspurgt af branchen, i det disse skibe – som den øvrige del af søfartssektoren – er udsat for hård international konkurrence. Det har vi fuld forståelse for.

Danmarks Fiskeriforening må imidlertid konstatere, at i en situation med fuld beskæftigelse i Danmark, betyder udvidelsen også øget konkurrence om mandskab i Danmark – og her betyder udvidelse af sømandsfradraget uden tvivl, at der påføres fiskerierhvervet øget konkurrence om dansk mandskab. For at fiskerierhvervet ikke udsættes for øget og ulige konkurrence om dansk mandskab, skal Danmarks Fiskeriforening derfor foreslå at tidligere anmodninger genovervejes:

- At fiskefartøjer får mulighed at tilslutte sig DIS- ordningen eller noget tilsvarende
- At beløbsstørrelsen for fiskernes fradrag for havdage kommer til at følge størrelsen på sømandsfradraget.

Danmarks Fiskeriforening skal tilføje, at erhvervet ud over denne øgede nationale konkurrence om mandskab også er under hårdt konkurrencepres fra andre medlemslandes fiskeflåder, hvor der i større omfang end i Danmark anvendes 3. lands arbejdskraft. Det er derfor vigtigt at fiskerierhvervet sikres konkurrencedygtige rammevilkår, hvis erhvervet skal forblive konkurrencedygtigt – både med hensyn til at kunne rekruttere dansk arbejdskraft og med hensyn til at kunne konkurrere med fiskere i andre lande, hvor anvendelse af 3. lands arbejdskraft er meget udbredt.

Hvis ikke de 2 ovennævnte modeller kan tages i anvendelse, vil Danmarks Fiskeriforening foreslå en drøftelse af andre modeller, der kan sikre erhvervets konkurrenceevne i forhold til både nationale og internationale udfordringer.

Danmarks Fiskeriforening har ikke yderligere bemærkninger.

Med venlig hilsen



Ole Lundberg Larsen

Underdirektør, Danmarks Fiskeriforening PO

Til: Tatiana König Mortensen (TKM@skm.dk)
Fra: da@da.dk (da@da.dk)
Titel: SV: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love
E-mailtitel: SV: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 287057)
Sendt: 22-02-2019 11:08:10

Kære Tatiana

Under henvisning til det til DA fremsendte høringsbrev af 20. februar 2019 vedrørende ovennævnte skal vi oplyse, at sagen falder uden for DA's virkefelt, og at vi under henvisning hertil ikke ønsker at afgive bemærkninger.

Med venlig hilsen

Hjørdis de Stricker
Chefsekretær

Fra: Tatiana König Mortensen <TKM@skm.dk>

Sendt: 20. februar 2019 18:03

Til: samfund@advokatsamfundet.dk; ac@ac.dk; Arbejderbevægelsens Erhvervsråd <ae@ae.dk>; REDERI_NETKON <info@shipowners.dk>; co-sea@co-sea.dk; info@cepos.dk; cevea@cevea.dk; danmarks@skibskredit.dk; in-fo@dkvind.dk; Dansk Arbejdsgiverforening <DA@da.dk>; info@danskbyggeri.dk; info@danskeenergi.dk; hoeringssa-ger@danskerhverv.dk; metal@danskmatal.dk; mail@danskeadvokater.dk; danskehav-ne@danskehavne.dk; info@danskemaritime.dk; info@danishshipping.dk; dku-ni@dkuni.dk; dt@datatilsynet.dk; MikaelSjoberg@OestreLandsret.dk; dommerfor-eningen@gmail.com; di@di.dk; hoeringer@dommerfm.dk; Domstolsstyrelsen <post@domstolsstyrelsen.dk>; dvca@dvca.dk; letbyrder@erst.dk; fh@fho.dk; mail@finansdanmark.dk; fa@fanet.dk; foa@foa.dk; fdr@fdr.dk; fp@forsikringogpension.dk; fsr@fsr.dk; mbl@fsr.dk; 44MSJ@hk.dk; hof-or@hofor.dk; oxfamibis@oxfamibis.dk; ida@ida.dk; info@justitia-int.org; kl@kl.dk; kontakt@kraka.org; ka@ka.dk; row@krifa.dk; info@lf.dk; sanst@sanst.dk; leder-ne@lederne.dk; mf@mmf.dk; hbr@ms.dk; nordsoeen@nordsoefonden.dk; in-fo@offshoreenergy.dk; Olie Gas Danmark <info@oilgasdenmark.dk>; skat@seges.dk; sanst@sanst.dk; SMV@SMVdanmark.dk; jesper.Kiholm@skat.dk; mail@soefartens.org; sfs@dma.dk; Vindmølleindustrien <danish@windpower.org>; klarlovgivning@digst.dk

Cc: Thea Halse <TH@skm.dk>; Søren Tujær <STu@skm.dk>; Henrik Møller Nielsen <HMN@skm.dk>; Signe Øgendahl Beeck <SOB@skm.dk>; Peter Ambus <pa@skm.dk>; Andreas Bo Larsen <abl@skm.dk>

Emne: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 287057)

Til høringsparterne

Hermed sendes Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelsesskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter) i høring.

Der er vedhæftet:

- Høringsbrev
- Høringsliste
- Lovforslag
- Resumé

Bemærk venligst, at høringsfristen er **den 20. marts 2019**.

Med venlig hilsen

Tatiana König Mortensen
Fuldmægtig, Cand.jur.
Person og Pension

Mobil: 72 37 05 29
Mail: tkm@skm.dk



Skatteministeriet

Skatteministeriet/Ministry of Taxation
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402 - København K

Mails skm@skm.dk
Web www.skm.dk

Til: Tatiana König Mortensen (TKM@skm.dk)
Fra: Tue Robi Jensen (trj@danskehavne.dk)
Titel: SV: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love
E-mailtitel: SV: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 288115)
Sendt: 22-02-2019 11:49:31

Kære Tatiana König Mortensen

Tak for fremsendte høring. Danske Havne har ikke yderligere bemærkninger til der fremsendte.

God weekend

Med venlig hilsen

Tue Robi Jensen
Erhvervspolitisk konsulent

Danske Havne
Bredgade 23, 2.tv.
DK-1260 København K
Tlf. +45 7211 8100
Mobil +45 26242026
trj@danskehavne.dk
<http://danskehavne.dk>



Denne e-mail fra Danske Havne kan indeholde personlige og fortrolige persondata.
Hvis du ved en fejl skulle modtage en e-mail som ikke er tilsigtet dig, bedes du rette henvendelse til danskehavne@danskehavne.dk og derefter slette e-mailen.

This e-mail from Danish Ports may contain confidential- and/or privileged information.
If you receive this e-mail by mistake, please contact danskehavne@danskehavne.dk. Please delete this e-mail from your system.

Fra: Tatiana König Mortensen <TKM@skm.dk>

Dato: onsdag den 20. februar 2019 kl. 18.29

Til: "info@dkvind.dk" <info@dkvind.dk>, Dansk Erhverv <hoeringssager@danskerhverv.dk>, danskehavne <danskehavne@danskehavne.dk>, "dkuni@dkuni.dk" <dkuni@dkuni.dk>, "dommerforeningen@gmail.com" <dommerforeningen@gmail.com>, "hofor@hofor.dk" <hofor@hofor.dk>, "lederne@lederne.dk" <lederne@lederne.dk>, "info@offshoreenergy.dk" <info@offshoreenergy.dk>, "cosea@co-sea.dk" <cosea@co-sea.dk>

Emne: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 288115)

Til: samfund@advokatsamfundet.dk (samfund@advokatsamfundet.dk), ac@ac.dk (ac@ac.dk), Arbejderbevægelsens Erhvervsråd (ae@ae.dk), Danmarks Rederiforening (info@shipowners.dk), co-sea@co-sea.dk (co-sea@co-sea.dk), info@cepos.dk (info@cepos.dk), cevea@cevea.dk (cevea@cevea.dk), danmarks@skibskredit.dk (danmarks@skibskredit.dk), in-fo@dkvind.dk (in-fo@dkvind.dk), da@da.dk (da@da.dk), info@danskbyggeri.dk (info@danskbyggeri.dk), info@danskenergi.dk (info@danskenergi.dk), hoeringssa-ger@danskerhverv.dk (hoeringssa-ger@danskerhverv.dk), metal@danskmetal.dk (metal@danskmetal.dk), mail@danskeadvokater.dk (mail@danskeadvokater.dk), danskehav-ne@danskehavne.dk (danskehavne@danskehavne.dk), info@danskemaritime.dk (info@danskemaritime.dk), info@danishshipping.dk (info@danishshipping.dk), dku-ni@dkuni.dk (dku-ni@dkuni.dk), dt@datatilsynet.dk (dt@datatilsynet.dk), MikaelSjoberg@Oestrelandsret.dk (MikaelSjoberg@Oestrelandsret.dk), dommerfor-eningen@gmail.com (dommerfor-eningen@gmail.com), di@di.dk (di@di.dk), hoeringer@dommerfm.dk (hoeringer@dommerfm.dk), Domstolsstyrelsen (post@domstolsstyrelsen.dk), dvca@dvca.dk (dvca@dvca.dk), letbyrder@erst.dk (letbyrder@erst.dk), fh@fho.dk (fh@fho.dk), mail@finansdanmark.dk (mail@finansdanmark.dk), fa@fanet.dk (fa@fanet.dk), foa@foa.dk (foa@foa.dk), fdr@fdr.dk (fdr@fdr.dk), fp@forsikringogpension.dk (fp@forsikringogpension.dk), fsv@fsv.dk (fsv@fsv.dk), mbf@fsv.dk (mbf@fsv.dk), 44MS.I@hk.dk (44MS.I@hk.dk), hof-or@hofor.dk (hof-or@hofor.dk), oxfamibis@oxfamibis.dk (oxfamibis@oxfamibis.dk), ida@ida.dk (ida@ida.dk), info@justitia-int.org (info@justitia-int.org), kl@kl.dk (kl@kl.dk), kontakt@kraka.org (kontakt@kraka.org), ka@ka.dk (ka@ka.dk), row@krifa.dk (row@krifa.dk), info@lf.dk (info@lf.dk), sanst@sanst.dk (sanst@sanst.dk), leder-

ne@lederne.dk (leder-ne@lederne.dk), mf@mmf.dk (mf@mmf.dk), hbr@ms.dk (hbr@ms.dk), nordsoeen@nordsoefonden.dk (nordsoeen@nordsoefonden.dk), in-fo@offshoreenergy.dk (in-fo@offshoreenergy.dk), Olie Gas Danmark (info@oilgasdenmark.dk), skat@seges.dk (skat@seges.dk), sanst@sanst.dk (sanst@sanst.dk), SMV@SMVdanmark.dk (SMV@SMVdanmark.dk), jesper.kiholm@skat.dk (jesper.kiholm@skat.dk), mail@soefartens.org (mail@soefartens.org), sfs@dma.dk (sfs@dma.dk), Vindmølleindustrien (danish@windpower.org), klarlovgivning@digst.dk (klarlovgivning@digst.dk)

Cc: Thea Halse (TH@skm.dk), Søren Tujær (STu@skm.dk), Henrik Møller Nielsen (HMN@skm.dk), Signe Øgendahl Beeck (SOB@skm.dk), Peter Ambus (pa@skm.dk), Andreas Bo Larsen (abl@skm.dk)

Fra: Tatiana König Mortensen (TKM@skm.dk)

Titel: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love

Sendt: 20-02-2019 18:02:48

Til høringsparterne

Hermed sendes Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelsesskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter) i høring.

Der er vedhæftet:

- Høringsbrev
- Høringsliste
- Lovforslag
- Resumé

Bemærk venligst, at høringsfristen er **den 20. marts 2019**.

Med venlig hilsen

Tatiana König Mortensen

Fuldmægtig, Cand.jur.

Person og Pension

Mobil: 72 37 05 29

Mail: tkm@skm.dk



Skatteministeriet

Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigtveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mailskm@skm.dk

Webwww.skm.dk



Danske Rederier

Skatteministeriet

Nicolai Eigtveds Gade 28

DK 1402 – København K

Sendt på mail til: lovgivningogoekonomi@skm.dk og TKM@skm.dk

Danske Rederiers høringssvar vedrørende forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelsesskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter) (j.nr. 2019 – 304)

11. marts 2019

j.nr. 2019 – 304

Kære Tatiana König Mortensen

Danske Rederier takker for invitationen til at kommentere på lovforslaget. Danske Rederiers kommentarer vedrører udelukkende forslag om ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter.

Europa-Kommissionens godkendelse af udvidelsen af tonnageskatteordningen til at gælde offshore aktiviteter særligt knyttet til havvind har været længe undervejs, siden Folketingets vedtagelse den 29. december 2015.

Positivt er det også, at EU-godkendelsen banede vejen for godkendelse af nettolønsordning for søfolk (DIS-ordningen). Begge ordninger er dermed forenelige med EU's retningslinjer for statsstøtte til søtransportsektoren. Det har stor betydning for at fastholde og udvikle Danmarks position som en førende søfartsnation.

Danske Rederier bemærker, at udvidelsen af DIS-ordningen lovteknisk er afhængig af, at udvidelsen af tonnageskatteloven er trådt i kraft. Dan-



Danske Rederier

ske Rederier finder det vigtigt og meget positivt, at lovforslaget lægger op til, at skatteministeren hurtigst muligt, når den foreslåede ændring er vedtaget, kan sætte reglerne om begge udvidelser i kraft ved udstedelse af en ikrafttrædelsesbekendtgørelse.

Med en ikrafttrædelse, der tager højde for fristen for indberetning af virksomhedernes årsregnskaber, vil lovforslaget således ikke indebære yderligere administrative konsekvenser forbundet med indgivelse af oplysningsskema efter gældende regler og anmodning om genoptagelse af skatteansættelsen efter de udvidede regler for rederier med specialskibsaktiviteter

Jf. § 5 vil udvidelsen af tonnageskatteordningen med specialskibsaktiviteterne derefter træde i kraft. Hvis rederier, der for indkomstår, der begynder den 1. januar 2017 eller senere, har selvangivet efter de dagældende regler, kan de anmode om at få genoptaget deres skatteansættelse for det eller de pågældende indkomstår. Danske Rederier indgår gerne i en dialog med Skatteforvaltningen omkring udformningen og kommunikation af et styresignal med de nye retningslinjer.

Lovforslaget er derfor i det samlede billede med til at implementere, at offshore specialskibsaktiviteter nu er fuldt ud ligestillet med øvrige skibe, der er omfattet af tonnageskatten og/eller Dansk Internationalt Skibsregister. De omfattede aktiviteter udføres f.eks. af skibe, der yder visse støtte- og servicefunktioner til offshoreanlæg, vagtskibe og forsyningskibe, samt skibe til bygning, reparation og nedtagning af vindmøller.

Danske Rederier står til rådighed for videre dialog og evt. uddybning af ovenstående bemærkninger.

Med venlig hilsen

Bjarne Løf Henriksen
Chefkonsulent



Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K
Danmark

11. marts 2019

Datatilsynet
Borgergade 28, 5.
1300 København K

CVR-nr. 11-88-37-29

Telefon 3319 3200
Fax 3319 3218

E-mail dt@datatilsynet.dk
www.datatilsynet.dk

J.nr. 2019-11-0218
Dok.nr. 74378
Sagsbehandler
Victor Christopher Olsen

Høring over Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelseskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter)

Ved e-mail af 20. februar 2019 har Skatteministeriet anmodet om Datatilsynets eventuelle bemærkninger til ovennævnte lovforslag.

Lovforslaget giver ikke Datatilsynet anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen

Victor Olsen

Til: Lovgivning og økonomi (lovgivningoekonomi@skm.dk)
Cc: Tatiana König Mortensen (TKM@skm.dk)
Fra: Lene Nielsen (LNI@DI.DK)
Titel: RE: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love
E-mailtitel: RE: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 287057)
Sendt: 20-03-2019 10:25:05

Til Skatteministeriet

Skatteministeriet har den 20. februar 2019 (j. nr. 2019 – 304) udbedt sig Dansk Industris bemærkninger til et udkast til lovforslag om indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde mv., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelsesskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter.

I den anledning bemærkes, at lovudkastet ikke giver DI anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen

Lene Nielsen
Juridisk konsulent

(+45) 3377 3563
(+45) 2949 4402 (Mobil)
lni@di.dk
di.dk



Dansk Industri

Læs, hvordan DI behandler og beskytter
persondata i [DI's Privatlivspolitik](#)

From: Tatiana König Mortensen <TKM@skm.dk>

Sent: 20. februar 2019 18:03

To: samfund@advokatsamfundet.dk; ac@ac.dk; Arbejderbevægelsens Erhvervsråd <ae@ae.dk>; Danmarks Rederiforening <info@shipowners.dk>; co-sea@co-sea.dk; info@cepos.dk; cevea@cevea.dk; danmarks@skibskredit.dk; in-fo@dkvind.dk; da@da.dk; info@danskbyggeri.dk; info@danskenergi.dk; hoeringssa-ger@danskerhverv.dk; metal@danskmetal.dk; mail@danskeadvokater.dk; danskehav-ne@danskehavne.dk; info@danskemaritime.dk; info@danishshipping.dk; dku-ni@dkuni.dk; dt@datatilsynet.dk; Mikaelsjoberg@Oestrelandsret.dk; dommerfor-eningen@gmail.com; DANSKINDUSTRI <DANSKINDUSTRI@DI.DK>; hoeringer@dommerfm.dk; Domstolsstyrelsen <post@domstolsstyrelsen.dk>; dvca@dvca.dk; letbyrder@erst.dk; fh@fho.dk; mail@finansdanmark.dk; fa@fanet.dk; foa@foa.dk; fdr@fdr.dk; fp@forsikringopension.dk; fsr@fsr.dk; mbl@fsr.dk; 44MSI@hk.dk; hof-or@hofor.dk; oxfamibis@oxfamibis.dk; ida@ida.dk; info@justitia-int.org; kl@kl.dk; kontakt@kraka.org; ka@ka.dk; row@krifa.dk; info@lf.dk; sanst@sanst.dk; leder-ne@lederne.dk; mf@mmf.dk; hbr@ms.dk; nordsoeen@nordsoefonden.dk; in-fo@offshoreenergy.dk; Olie Gas Danmark <info@oilgasdenmark.dk>; skat@seges.dk; sanst@sanst.dk; SMV@SMVdanmark.dk; jesper.Kiholm@skat.dk; mail@soefartens.org; sfs@dma.dk; Vindmølleindustrien <danish@windpower.org>; klarlovgivning@digst.dk

Cc: Thea Halse <TH@skm.dk>; Søren Tujær <STu@skm.dk>; Henrik Møller Nielsen <HMN@skm.dk>; Signe Øgendahl Beek <SQB@skm.dk>; Peter Ambus <pa@skm.dk>; Andreas Bo Larsen <abl@skm.dk>

Subject: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 287057)

Til høringsparterne

Hermed sendes Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelsesskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter) i høring.

Der er vedhæftet:

- Høringsbrev
- Høringsliste
- Lovforslag

· Resumé

Bemærk venligst, at høringsfristen er **den 20. marts 2019**.

Med venlig hilsen

Tatiana König Mortensen

Fuldmægtig, Cand.jur.
Person og Pension

Mobil: 72 37 05 29

Mail: tkm@skm.dk



Skatteministeriet

Skatteministeriet/Ministry of Taxation
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402 - København K

Mail mailskm@skm.dk

Web www.skm.dk



DIGITALISERINGSSTYRELSEN

Digitaliseringsstyrelsen · Landgreven 4 · Postboks 2193 · 1017 København K

Fuldmægtig Tatiana König Mortensen
Skatteministeriet
Person og Pension
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

6. marts 2019
KDR/krnio
J.nr. 2018 - 2395

Kære Tatiana König Mortensen

Digitaliseringsstyrelsens sekretariat for digitaliseringsklar lovgivning har modtaget udkast til forslag til lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelseskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter) i høring.

Sekretariatet kan fremsætte anbefalinger til lovforslagets efterlevelse af principper for digitaliseringsklar lovgivning samt til beskrivelsen af lovforslagets implementeringskonsekvenser for offentlige myndigheder. Et øget fokus på digitalisering og implementering i det lovforberedende arbejde, skal sikre de bedste mulige forudsætninger for, at ny lovgivning på en tryk og sikker måde udnytter potentialet ved en digital understøttelse af den offentlige opgavevaretagelse.

Sekretariatets gennemgang giver på det foreliggende grundlag anledning til følgende bemærkninger:

Sekretariatet noterer sig at have modtaget og udarbejdet høringssvar til en tidligere udgave af lovforslaget, hvoraf delforslaget om indførelse af en sælgerpantebrevsmodel ikke fremgik. Nærværende høringssvar er således målrettet dette delforslag.

Vurdering af offentlige implementeringskonsekvenser

Det følger af den politiske aftale om digitaliseringsklar lovgivning, at et lovforslags offentlige implementeringskonsekvenser skal være velbelyst med henblik på at sikre, at lovgivningen efter vedtagelse kan administreres hensigtsmæssigt og understøttes digitalt.

Sekretariatet bemærker, at Skatteministeriet ikke har beskrevet implementeringskonsekvenserne af delforslaget vedrørende indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, samt at det ikke fremgår af lovforslaget, hvorvidt Skatteministeriet vurderer, at lovforslaget følger principper for digitaliseringsklar lovgivning.

Sekretariatet finder, at Skatteministeriet kan overveje at redegøre for, om delforslaget vedrørende indførelse af en sælgerpantebrevsmodel indebærer behov for tilpasning af eksisterende eller udvikling af ny systemunderstøttelse herunder fx i forhold til et eventuelt behov for at registrere og beskatte afkast forbundet med gradvis afbetaling af pantebreve.

Redegørelsen kan endvidere indeholde overvejelser om, hvorvidt ovenstående forhold indebærer særlige projektrisici grundet kompleksitet, ikrafttrædelsesdato, systemafhængigheder eller lignende.

Principper for digitaliseringsklar lovgivning

Det følger ligeledes af den politiske aftale, at et lovforslag som har implementeringskonsekvenser for offentlige myndigheder, skal være i overensstemmelse med de syv principper for digitaliseringsklar lovgivning. Principefterlevelsen skal beskrives i bemærkningerne og en eventuel fravigelse af principperne skal begrundes.

Sekretariatet bemærker, at Skatteministeriet ikke i lovforslagets almindelige bemærkninger har redegjort for, hvorvidt lovforslaget følger principper for digitaliseringsklar lovgivning.

Princip #2 om digital kommunikation

På den baggrund finder sekretariatet, at Skatteministeriet kan overveje at redegøre for, om den ved den foreslåede § 6 D stk. 6's ordning vedrørende skattepligtiges indberetning om valg af beskatning, oplysning om fortjeneste, der vælges medregnet i efterfølgende indkomstår, det årlige beløb og antallet af år påtænkes understøttet digitalt i overensstemmelse med princip #2 om digital kommunikation. Alternativt bør fravalget heraf begrundes. Det kan eksempelvis gøres med henvisning til, at en begrænset mængde af skattepligtige forventes at gøre brug af ordningen.

Princip #4 om sammenhæng på tværs

Sekretariatet finder endvidere, at Skatteministeriet kan overveje at fremhæve, at der ved den foreslåede § 7, nr. 22, pkt. 2 sikres efterlevelse af princip #4 om sammenhæng på tværs ved genbrug af begreber og data. Det skyldes navnlig, at der i den foreslåede paragraf henvises til § 20 i personskatteloven som grundlag for den løbende regulering af grundbeløbet for skattefrie bundfradrag for ydelser til personer fra godkendte fonde m.v., der støtter socialt eller sygdomsbekæmpende arbejde.

Der henvises i øvrigt til [Vejledning om digitaliseringsklar lovgivning](#), ligesom I naturligvis er velkomne til at kontakte sekretariatet for råd og vejledning.



Med venlig hilsen

Kristoffer Nilas Olsen

Specialkonsulent

T +45 4178 6034

E krnio@digst.dk

Til: Lovgivning og økonomi (lovgivningoekonomi@skm.dk), Tatiana König Mortensen (TKM@skm.dk)
Fra: 1 - ERST Høring (hoering@erst.dk)
Titel: Erhvervsstyrelsens høringsvar vedr. lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love - j.nr. 2019 – 304 (ERST Sagsnr: 2019 - 2928)
Sendt: 19-03-2019 10:25:41

Kære Skatteministeriet

Erhvervsstyrelsen har modtaget høring vedr. lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelseskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter).

Erhvervsstyrelsens Team Effektiv Regulering (TER) har modtaget lovforslaget i høring.

TER har følgende vurdering af forslagets administrative konsekvenser for erhvervslivet samt bemærkninger til Skatteministeriets vurdering af principperne for agil erhvervsrettet regulering.

Administrative konsekvenser

TER har følgende bemærkninger om de administrative konsekvenser for erhvervslivet.

TER vurderer, at lovforslaget samlet medfører administrative konsekvenser under 4 mio. kr. årligt. De bliver derfor ikke kvantificeret yderligere.

Principper for agil erhvervsrettet regulering

TER har følgende bemærkninger om Skatteministeriets vurdering af principperne for agil erhvervsrettet regulering.

TER har i forbindelse med præhøringen af lovforslaget været i telefonisk dialog med Skatteministeriet. Skatteministeriet har i denne forbindelse vurderet, at principperne for agil erhvervsrettet regulering ikke er relevante for lovforslagets konkrete ændringer. TER har fortsat ingen bemærkninger til denne vurdering.

Kontaktperson vedr. ovenstående bemærkning:

Nicolaj Sylvester Brarup
Fuldmægtig
Tlf. direkte: 35 29 16 96
E-post: NicSyl@erst.dk

Med venlig hilsen

Anne-Sofie Secher
Stud.jur.

ERHVERVSSTYRELSEN
Team Jura

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Telefon: +45 35291000
Direkte: +45 35291289
E-mail: AnnSec@erst.dk
www.erhvervsstyrelsen.dk

ERHVERVSMINISTERIET

Erhvervsstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om formål og lovgrundlag for databehandlingen på erhvervsstyrelsen.dk.
Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på Virk.

Til: Tatiana König Mortensen (TKM@skm.dk)
Cc: Marwa Popal (mpo@fanet.dk)
Fra: Aase Asmussen (asm@fanet.dk)
Titel: SV: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love
E-mailtitel: SV: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 287057)
Sendt: 27-02-2019 13:38:25

Finanssektorens Arbejdsgiverforening (FA) takker for høring af 20. februar 2019 om "Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 287057)".

FA henviser til høringssvar fra Finans Danmark og Forsikring & Pension.

Med venlig hilsen

Merete Preisler
Underdirektør, advokat (H)
mep@fanet.dk

Telefon: +45 3391 4700
Direkte: +45 3338 1613

Finanssektorens Arbejdsgiverforening

Amaliegade 7
1256 København K

Fra: Tatiana König Mortensen <TKM@skm.dk>

Sendt: 20. februar 2019 18:03

Til: samfund@advokatsamfundet.dk; ac@ac.dk; Arbejderbevægelsens Erhvervsråd <ae@ae.dk>; Danmarks Rederiforening <info@shipowners.dk>; co-sea@co-sea.dk; info@cepos.dk; cevea@cevea.dk; danmarks@skibskredit.dk; in-fo@dkvind.dk; da@da.dk; info@danskbyggeri.dk; info@danskenergi.dk; hoeringssa-ger@danskerhverv.dk; metal@danskmatal.dk; mail@danskeadvokater.dk; danskehav-ne@danskehavne.dk; info@danskemaritime.dk; info@danishshipping.dk; dku-ni@dkuni.dk; dt@datatilsynet.dk; MikaelSjoberg@Oestrelandsret.dk; dommerfor-eningen@gmail.com; di@di.dk; hoeringer@dommerfm.dk; Domstolsstyrelsen <post@domstolsstyrelsen.dk>; dvca@dvca.dk; letbyrder@erst.dk; fh@fho.dk; mail@finansdanmark.dk; Finanssektorens Arbejdsgiverforening <fa@fanet.dk>; foa@foa.dk; fdr@fdr.dk; fp@forsikringogpension.dk; fsr@fsr.dk; mbl@fsr.dk; 44MSJ@hk.dk; hof-or@hofor.dk; oxfamibis@oxfamibis.dk; ida@ida.dk; info@justitia-int.org; kl@kl.dk; kontakt@kraka.org; ka@ka.dk; row@krifa.dk; info@lf.dk; sanst@sanst.dk; leder-ne@lederne.dk; mf@mmf.dk; hbr@ms.dk; nordsoeen@nordsoefonden.dk; in-fo@offshoreenergy.dk; Olie Gas Danmark <info@oilgasdenmark.dk>; skat@seges.dk; sanst@sanst.dk; SMV@SMVdanmark.dk; jesper.Kiholm@skat.dk; mail@soefartens.org; sfs@dma.dk; Vindmølleindustrien <danish@windpower.org>; klarlovgivning@digst.dk

Cc: Thea Halse <TH@skm.dk>; Søren Tuckjær <STu@skm.dk>; Henrik Møller Nielsen <HMN@skm.dk>; Signe Øgendahl Beek <SOB@skm.dk>; Peter Ambus <pa@skm.dk>; Andreas Bo Larsen <abl@skm.dk>

Emne: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 287057)

Til høringssvarparterne

Hermed sendes Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelsesskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter) i høring.

Der er vedhæftet:

- Høringsbrev
- Høringsliste
- Lovforslag
- Resumé

Bemærk venligst, at høringsfristen er den **20. marts 2019**.

Med venlig hilsen

Tatiana König Mortensen

Fuldmægtig, Cand.jur.
Person og Pension

Mobil: 72 37 05 29
Mail: tkm@skm.dk



Skatteministeriet

Skatteministeriet/Ministry of Taxation
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402 - København K

Mail skm@skm.dk
Web www.skm.dk

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

20. marts 2019

Høring over forslag til lov om ændring af ejendoms- avancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love

Skatteministeriet har den 20. februar 2019 fremsendt ovennævnte forslag til FSR - danske revisorer med anmodning om bemærkninger.

FSR - danske revisorer har gennemgået forslaget og har følgende bemærkninger til ændringerne i ejendomsavancebeskatningsloven. FSR - danske revisorer har for nuværende ikke bemærkninger til de øvrige dele af lovforslaget.

Generelle bemærkninger

Høringsforslaget udmønter den del af aftalen om Finansloven for 2019, hvorefter der - for at skabe bedre muligheder for generationsskifte - skal indføres en pantebrevsmodel ved salg af bl.a. landbrugsvirksomheder.

Forholdet til genvundne bygningsafskrivninger

Efter høringsforslaget er det medregning af ejendomsavance efter ejendomsavancebeskatningsloven, der kan udskydes - dvs. avance, der fremkommer, hvis salgssummen for ejendommen overstiger anskaffelsessummen for ejendommen.

Sælger vil typisk have foretaget skattemæssige afskrivninger på landbrugsvirksomhedens driftsbygninger. Hvis sælger ikke opnår en avance på ejendommen ved salget, kan sælger alligevel blive beskattet af genvundne bygningsafskrivninger.

FSR - danske revisorer mener på den baggrund, at det vil være hensigtsmæssigt at justere den foreslåede ordning sådan, at det beløb (10 pct. af afståelsessummen), som kan udskydes og medregnes senere, kan prioriteres til både fortjeneste efter afskrivningsloven (genvundne bygningsafskrivninger) og til avance efter ejendomsavancebeskatningsloven.

FSR - danske revisorer
Kronprinsessegade 8
DK - 1306 København K

Telefon +45 3393 9191
fsr@fsr.dk
www.fsr.dk

CVR. 55 09 72 16
Danske Bank
Reg. 9541
Konto nr. 2500102295

Uanset om den skattebetaling, som sælger står over for ved salget, er relateret til ejendomsavance og/eller til genvundne afskrivninger, vil sælger blive "lige motiveret" til at acceptere et sælgerpantebrev som en del af betalingen, hvis der kan ske udskydelse af beskatningen.

Den foreslåede justering synes derfor at være helt i overensstemmelse med ordningens formål.

Forholdet til virksomhedsskatteordningen

Efter forslaget udstedes et sælgerpantebrev til sælger på køber.

Skatteministeriet bedes bekræfte, at sælger kan have sælgerpantebrevet i virksomhedsskatteordningen, hvis virksomhedsskatteordningen fortsætter efter salget af ejendommen.

Har det nogen betydning for besvarelsen af ovenstående, om køber er en nærtstående eller uafhængig tredjemand?

Specifikke bemærkninger

FSR – danske revisorer har som nævnt ovenfor kun bemærkninger til lovforslaget § 1 om ændringerne i ejendomsavancebeskatningsloven. Det følgende vedrører derfor lovforslagets § 1.

Til det foreslåede stk. 1

Efter det foreslåede stk. 1 skal beskatningen ske i de indtil 10 nærmest "efterfølgende" indkomstår. FSR – danske revisorer forstår, at ingen del af den udskudte avance skal beskattes i salgsåret (dvs. for en ejendom, der sælges i 2020 med 10-årig udskydelse, skal det udskudte beløb medregnes i indkomstårene 2021-2030). Kan det bekræftes?

Er det korrekt forstået, at en skattepligtig, der har valgt beskatning efter udskydelsesordningen, og som oprindeligt har valgt en 10-årig udskydelse, på et hvilket som helst tidspunkt i udskydelsesperioden kan vælge at medregne den resterende udskudte avance?

Kan sælger på et hvilket som helst tidspunkt i udskydelsesperioden også vælge at medregne en del af den resterende udskudte avance og så fordele restbeløbet ligeligt over den resterende udskydelsesperiode?

Det følger af stk. 1, sidste pkt., at *"1. pkt. gælder dog ikke ved overdragelse mellem parter, der er forbundne som anført i ligningslovens § 2."*

FSR – danske revisorer forudsætter, at der her er tale om overdragelser, hvor mindst en af parterne i aftalen er en juridisk person, jf. definitionen i ligningslovens § 2, og at eksempelvis en forældres overdragelse af en (landbrugs)ejendom til et barn vil være omfattet af reglerne om udskudt avance. Kan Skatteministeriet bekræfte dette?

Til det foreslåede stk. 2

Efter det foreslåede stk. 2 kan den fortjeneste, hvorpå der vælges udskudt beskatning, ikke overstige 10 pct. af den kontante afståelsessum for "*ejendommen*".

Vi formoder, at det dermed er afståelsessummen for *helle* ejendommen, der udgør beregningsgrundlaget i forhold til 10 pct.-grænsen, uanset at afståelsessummen for fx en landbrugsejendom indeholder en afståelsessum for et (skattefrit eller skattepligtigt) stuehus, for eventuelle øvrige boliger på ejendommen og for eventuelle ikke-erhvervsmæssigt anvendte dele af ejendommen. Kan Skatteministeriet bekræfte det?

Efter det foreslåede stk. 2 gælder tillige, at afdrag på hovedstolen ikke må forfalde "*hurtigere*" end med lige store årlige beløb over løbetiden.

Det er ikke ganske klart, hvad "*hurtigere*" betyder. Betyder det, at restgælden skal afvikles med lige store årlige beløb over løbetiden (serielån)? Er nedenstående ydelsesforløb for et 10-årigt pantebrev med en rente på 2 pct., der afvikles efter annuitetsprincippet, i overensstemmelse med det foreslåede stk. 2, selvom der i år 6-10 modtages et afdrag, der overstiger 100.000 DKK?

Hvis eksemplet ikke er i overensstemmelse med forslaget, beder FSR – danske revisorer Skatteministeriet om at eksemplificere og uddybe, hvad der menes med "...*hurtigere*" end med lige store årlige beløb".

År	Restgæld primo	Afdrag	Rente	Restgæld ultimo
1	1.000.000	91.327	20.000	908.673
2	908.673	93.153	18.173	815.520
3	815.520	95.016	16.310	720.504
4	720.504	96.916	14.410	623.588
5	623.588	98.855	12.472	524.733
6	524.733	100.832	10.495	423.901
7	423.901	102.849	8.478	321.053
8	321.053	104.905	6.421	216.147
9	216.147	107.004	4.323	109.144
10	109.144	109.144	2.183	0

Til det foreslåede stk. 4 (krav om erhvervmæssig anvendelse hos køber) og stk. 3, nr. 1 (beskatning af resterende udskudt avance)

Efter det foreslåede stk. 4 kan udskydelse af beskatning kun ske for fortjeneste, der vedrører den del af den afståede ejendom, som blev anvendt erhvervmæssigt i sælgers/samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, og som anvendes erhvervmæssigt i købers/samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed "*i den periode, som beskatningen af den udskudte ejendomsavance er valgt fordelt over.*"

I sammenhæng hermed gælder efter det foreslåede stk. 3, nr. 1, at sælger skal medregne en eventuel resterende udskudt avance til den skattepligtige indkomst "*ved hel eller delvis afståelse af ejendommen, eller hvis ejendommen helt eller delvist ikke længere anvendes erhvervmæssigt.*"

FSR – danske revisorer antager, at stk. 3, nr. 1, omtaler købers afståelse af ejendommen henholdsvis ophør med erhvervmæssig anvendelse.

Efter vores vurdering skaber de foreslåede stk. 4 og stk. 3, nr. 1, nogle væsentlige problemstillinger:

- sælgers beskatningstidspunkt kommer til at afhænge af købers dispositioner (afståelse/ophør).

Det er helt grundlæggende ikke hensigtsmæssigt.

- købers dispositioner kan således føre til uforudseelige beskatningstidspunkter for sælger - og det er vel at mærke dispositioner, som sælger er helt uden indflydelse på, eksempelvis:

- Hvis køber vælger at gå på pension efter f.eks. 4 år eller hvis køber måske bliver nødt til det pga. sygdom, og derfor ophører med at anvende ejendommen erhvervsmæssigt.
- Hvis købers forretningsudygtighed eller konjunkturerne medfører, at køber må indstille sin virksomhed og dermed den erhvervsmæssige anvendelse.
- Hvordan skal sælger vide, at køber er ophørt med at anvende ejendommen erhvervsmæssigt, så sælger nu skal medregne den resterende ejendomsavance?

Man kan eksempelvis forestille sig, at sælger afstår et landbrug i Nordjylland og flytter til Sjælland. Hvordan skal sælger bosiddende på Sjælland få kendskab til den nordjyske købers efterfølgende dispositioner?

Den samme problemstilling, med at skaffe sig den fornødne viden om købers dispositioner, bliver endnu mere udtalt, hvis sælger (jf. det foreslåede stk. 7) eller køber er udenlandsk, eller ejendommen er beliggende i udlandet (jf. det foreslåede stk. 8). Her skal således skaffes viden "henover landegrænserne".

- Og i tilfælde af, at køber kun *delvist* ophører med at anvende ejendommen erhvervsmæssigt, følger det af forslaget, at sælger skal medregne den andel af den udskudte avance, som forholdsmæssigt svarer til den del af ejendommens *handelsværdi*, der ikke længere anvendes erhvervsmæssigt.

Hvordan skal sælger skaffe sig viden om ejendommens handelsværdi på et tidspunkt, der f.eks. ligger 7 år efter sælgers salg af ejendommen, og tillige den andel af den handelsværdi, der relaterer sig til den del af ejendommen, som køber ikke længere anvender erhvervsmæssigt?

- Skattestyrelsen rejser flere sager med påstand om, at en given aktivitet ikke er erhvervsmæssig virksomhed. Hvordan skal sælger kunne vurdere, om købers anvendelse af f.eks. en landbrugsejendom er til "hobby-formål" eller er erhvervsmæssig virksomhed?
- Hvordan er sælgers undersøgelsespligter i forhold til købers efterfølgende dispositioner i årene efter salget? Har køber oplysningspligt, og hvad hvis denne svigtes?

- Hvis sælger som følge af uvidenhed ikke har medregnet en resterende avance, kan det medføre forrentning af restskat hos sælger, hvis forholdet senere korrigeres af Skattestyrelsen. Og kan den manglende medregning af avancen evt. også vurderes at være ansvarspådragende for sælger?
- Og er det i øvrigt ligegyldigt for det foreslåede stk. 3, nr. 1, om købers eventuelle *afståelse* af ejendommen sker til erhvervsmæssig anvendelse hos dennes erhverver (dvs. den 2. køber)?

Problemerne i stk. 4 og stk. 3, nr. 1, er størst i forhold til kravet om købers fortsatte erhvervsmæssige *anvendelse*, og mindre i forhold til kravet i stk. 3, nr. 1, om beskatning ved købers *afståelse*.

Ved købers afståelse vil sælger således normalt blive bekendt med dette, enten fordi sælgerpantebrevet indfries i forbindelse med handlen - og her skal sælger så medregne den udskudte avance efter det foreslåede stk. 3, nr. 2 - eller fordi, sælger giver tilladelse til debitorskifte på sælgerpantebrevet.

Også ved købers *delvise* afståelse af ejendommen er der dog i hvert fald det problem i det foreslåede stk. 3, nr. 1, at det - for at sælger kan indtægtsføre den korrekte andel af den udskudte ejendomsavance - kræver, at sælger skaffer sig viden om ejendommens handelsværdi lige inden købers delafståelse. Hvordan skal sælger dette?

Det er på baggrund af ovenstående FSR - danske revisorers opfattelse, at betingelsen om beskatning af udskudt avance ved købers efterfølgende forhold vil give store praktiske problemer.

FSR - danske revisorer vil gerne bede om Skatteministeriet opfattelse af, hvordan sælger skal kunne blive vidende om købers efterfølgende forhold, jf. ovenstående eksempler.

I ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A anvendes også et krav om erhvervsmæssig anvendelse i forbindelse med genanbringelse. I de sager er sælger dog erhverver af den ejendom, hvori der sker genanbringelse.

I sælgerpantebrevsmodellen er sælger og køber derimod forskellige subjekter.

FSR - danske revisorer har forståelse for, at Skatteministeriet ønsker at reservere den foreslåede sælgerpantebrevsmodel til erhvervsmæssigt anvendte ejendomme, men efter vores vurdering er de foreslåede stk. 4 og stk. 3, nr. 1, ikke en hensigtsmæssig løsning.

Efter vores vurdering bør man nøjes med at stille et krav om, at ejendommen anvendes erhvervsmæssigt af sælger/samlevende ægtefælle på overdragelsestidspunktet.

Det svarer f.eks. til successionskravet i kildeskattelovens § 33C. Efter denne bestemmelse kan der ske successionsoverdragelse ved overdragelse af en erhvervs virksomhed inkl. ejendomsavance, i det omfang ejendommen anvendes i overdragerens/samlevende ægtefælles erhvervs virksomhed.

Der er ikke tilsvarende bestemmelser i § 33C om, at hvis erhverver ophører med at anvende ejendommen erhvervsmæssigt, bortfalder successionsmuligheden, således at der på ophørstidspunktet skal ske afregning af den skat, der qua successionen ikke blev beskattet ved overdragelsen.

Hvis man ændrer i det foreslåede stk. 4, så der alene henvises til sælgers erhvervsmæssige anvendelse, vil det være sammenligneligt med de krav, der stilles til succession i kildeskattelovens § 33C.

Det er FSR – danske revisorer's opfattelse, at stk. 3, nr. 1 helt bør udgå.

I forhold til risiko for utilsigtet anvendelse af udskydelsesordningen, hvis der alene stilles krav til sælgers erhvervsmæssige anvendelse, så er det næppe ofte, at en erhvervsmæssigt anvendt ejendom som f.eks. en landbrugsejendom overdrages med den hensigt, at køber vil ophøre med virksomhedsdriften.

I følge forslaget vil udlejning af fast ejendom ikke blive anset for erhvervsmæssig virksomhed. I øvrig lovgivning på generationsskifteområdet er der normalt undtagelse hertil i form af, at bortforpagtning af landbrugsejendom mv. alligevel anses for erhvervsmæssig virksomhed. Er det bevidst, at denne undtagelse ikke er medtaget i de foreslåede regler?

Til det foreslåede stk. 5

Efter det foreslåede stk. 5 anses sælgers udlejning af ejendommen til et selskab, som sælger kontrollerer, for erhvervsmæssig virksomhed, der berettiger til brug af udskydelsesordningen, når selskabet anvender ejendommen erhvervsmæssigt.

Det er dog et krav, at *"den bestemmende indflydelse i selskabet samtidig overdrages til erhververen af ejendommen."*

Dette krav forekommer ikke hensigtsmæssigt:

- Hvis man f.eks. har valgt at organisere sin erhvervsdrift sådan, at en virksomheds domicilejendom ejes i personligt regi af sælger, mens virksomhedens drift

sker i et af sælger ejet selskab, der lejer ejendommen af sælger, er der vel ingen grund til at stille krav om, at køber skal medkøbe selskabet (virksomhedsdriften)? sælger har jo anvendt ejendommen erhvervsmæssigt.

Hvis der overhovedet skal stilles et krav om, at køber skal anvende ejendommen erhvervsmæssigt, jf. vores bemærkninger ovenfor til det foreslåede stk. 4, er der vel ikke noget i vejen for, at denne anvendelse sker i købers egen erhvervsvirksomhed frem for, at køber skal medkøbe selskabet med sælgers erhvervsvirksomhed?

- Ved ovenstående organisering af erhvervsdriften vil kravet f.eks. hindre anvendelse af udskydelsesordningen i en situation, hvor ejendommen er blevet for lille til selskabets virksomhed, og virksomheden derfor ønskes flyttet til større lokaler i en anden ejendom. sælger kan da ikke anvende udskydelsesordningen ved sit salg af ejendommen, fordi sælger ikke samtidigt afhænder virksomheden (selskabet).
- Havde ejerskabet til ejendommen og virksomheden i eksemplet ikke været adskilt, men samlet i enten personligt regi eller i selskabet, da kunne sælger derimod anvende udskydelsesordningen ved salget af ejendommen blot køber anvender ejendommen erhvervsmæssigt.
- Kravet vil også hindre anvendelse af udskydelsesordningen i en situation, hvor køber af ejendommen ikke ønsker at købe selskabet med virksomheden, men i stedet ønsker at købe aktiverne/virksomheden ud af selskabet, f.eks. pga. eksistensen af eventualkrav i selskabet, eller fordi selskabet er under konkursbehandling.

Efter FSR – danske revisorerers vurdering er der ingen grund til at stille krav om, at selskabet samtidigt skal overdrages til køber, og vi forslår, at denne del af det foreslåede stk. 5 udgår.

FSR – danske revisorerer forstår, at "ejereren" af den faste ejendom i stk. 5 selv kan være et selskab, sådan at f.eks. et ejendomsselskab (sælger), der udlejer ejendommen til et datterselskab af ejendomsselskabet, kan anvende udskydelsesordningen ved salg af ejendommen, hvis de øvrige betingelser opfyldes. Kan det bekræftes?

Hvis dette bekræftes, forslår vi, at kravet om, at ejeren af ejendommen skal have bestemmende indflydelse i datterselskabet, ændres til, at ejeren enten skal have bestemmende indflydelse i datterselskabet eller være koncernforbundet med datterselskabet.

Det er FSR – danske revisorers opfattelse, at det ellers vil betyde, i f.eks. en situation, hvor en person ejer et ejendomsselskab og et driftsselskab, og hvor ejendomsselskabet udlejer ejendommen til driftsselskabet, at det ikke vil være muligt for ejendomsselskabet (sælger) at anvende udskydelsesordningen, da ejendomsselskabet ikke har bestemmende indflydelse i driftsselskabet (det har personen).

Til det foreslåede stk. 6

Hvis sælger er begrænset skattepligtig til Danmark, henvises der i det foreslåede stk. 6 til kildeskattelovens § 2, stk. 1, nr. 5 (udenlandsk person) henholdsvis til selskabsskattelovens § 2, stk. 1, men uden litra (udenlandsk selskab).

Er der en årsag til, at der for udenlandske selskaber ikke henvises til et litra i selskabsskatteloven?

Kan det for udenlandske personer bekræftes, at udskydelsesordningen kan anvendes, hvis personen har et fast driftssted i Danmark, og derfor er skattepligtig til Danmark efter kildeskattelovens § 2, stk. 1, nr. 4 (der er formentligt dobbelt-hjemmel, sådan at personen tillige er skattepligtig af ejendommen efter stk. 1, nr. 5)?

Øvrige bemærkninger

I eksempel 2 i bemærkningerne (høringsforslaget side 18) anføres det om en situation, hvor debitor på pantebrevet bliver nødlidende, at "*Bortfalder f.eks. 75 pct. af restgælden på 1 mio.kr. eksempelvis som led i en tvangsakkord i konkurs, vil sælger have fradragsret for 750.000 kr. i akkordåret, der vil være fradragsberettiget efter reglerne i kursgevinstloven.*"

I eksemplet kan det overvejes at tydeliggøre, at da sælger efter kursgevinstloven har anskaffet fordringen til kurs 80, vil sælgers fradrag ved tab af en pålydende værdi af pantebrevet på 750.000 DKK udgøre 600.000 DKK (750.000 DKK anskaffet til kurs 80).

FSR - danske revisorer står gerne til rådighed for en drøftelse af ovenstående bemærkninger.

Med venlig hilsen

Klaus Okholm
Formand for skatteudvalget

Louise Egede Olesen
Skattekonsulent

Til: Lovgivning og økonomi (lovgivningoekonomi@skm.dk)
Cc: Tatiana König Mortensen (TKM@skm.dk)
Fra: Max Nielsen (MANI@kl.dk)
Titel: J.nr. 2019-304: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love
E-mailtitel: J.nr. 2019-304: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 287057)
Sendt: 11-03-2019 09:58:45

Kære SKM

KL har ikke bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen
Max Nielsen

Specialkonsulent
Økonomisk sekretariat



Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København

D +45 3370 3552
E MANI@kl.dk

T +45 3370 3370
W kl.dk

Fra: Tatiana König Mortensen [mailto:TKM@skm.dk]

Sendt: 20. februar 2019 18:03

Til: samfund@advokatsamfundet.dk; ac@ac.dk; Arbejderbevægelsens Erhvervsråd <ae@ae.dk>; Danmarks Rederiforening <info@shipowners.dk>; co-sea@co-sea.dk; info@cepos.dk; cevea@cevea.dk; danmarks@skibskredit.dk; in-fo@dkvind.dk; da@da.dk; info@danskbyggeri.dk; info@danskeenergi.dk; hoeringssa-ger@danskerhverv.dk; metal@danskmatal.dk; mail@danskeadvokater.dk; danskehav-ne@danskehavne.dk; info@danskemaritime.dk; info@danishshipping.dk; dku-ni@dkuni.dk; dt@datatilsynet.dk; MikaelSjoberg@Oestrelandsret.dk; dommerfor-eningen@gmail.com; di@di.dk; hoeringer@dommerfm.dk; Domstolsstyrelsen <post@domstolsstyrelsen.dk>; dvca@dvca.dk; letbyrder@erst.dk; fh@fho.dk; mail@finansdanmark.dk; fa@fanet.dk; foa@foa.dk; fdr@fdr.dk; fp@forsikringogpension.dk; fsr@fsr.dk; mbl@fsr.dk; 44MSJ@hk.dk; hof-or@hofor.dk; oxfamibis@oxfamibis.dk; ida@ida.dk; info@justitia-int.org; KL <KL@kl.dk>; kontakt@kraka.org; ka@ka.dk; row@krifa.dk; info@lf.dk; sanst@sanst.dk; leder-ne@lederne.dk; mf@mmf.dk; hbr@ms.dk; nordsoeen@nordsoefonden.dk; in-fo@offshoreenergy.dk; Olie Gas Danmark <info@oilgasdenmark.dk>; skat@seges.dk; sanst@sanst.dk; SMV@SMVdanmark.dk; jesper.Kiholm@skat.dk; mail@soefartens.org; sfs@dma.dk; Vindmølleindustrien <danish@windpower.org>; klarlovgivning@digst.dk

Cc: Thea Halse <TH@skm.dk>; Søren Tujær <STu@skm.dk>; Henrik Møller Nielsen <HMN@skm.dk>; Signe Øgendahl Beek <SOB@skm.dk>; Peter Ambus <pa@skm.dk>; Andreas Bo Larsen <abl@skm.dk>

Emne: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 287057)

Til høringsparterne

Hermed sendes Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelsesskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter) i høring.

Der er vedhæftet:

- Høringsbrev
- Høringsliste
- Lovforslag
- Resumé

Bemærk venligst, at høringsfristen er **den 20. marts 2019**.

Med venlig hilsen

Tatiana König Mortensen

Fuldmægtig, Cand.jur.

Person og Pension

Mobil: 72 37 05 29

Mail: tkm@skm.dk



Skatteministeriet

Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigtveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mail mailskm@skm.dk

Web www.skm.dk

Til: Tatiana König Mortensen (TKM@skm.dk)
Cc: Birgitta Bodenham (birgitta.bodenham@adm.ku.dk)
Fra: Ea Norre (ea.norre@adm.ku.dk)
Titel: SV: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love
E-mailtitel: SV: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 288115)
Sendt: 20-03-2019 16:20:50

Kære Tatiana,

Tak for det fremsendte Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelsesskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter), som Københavns Universitet er blevet orienteret om via Danske Universiteter.

Høringsfristen for lovforslaget er d.d.

Jeg kan hertil oplyse, at Københavns Universitet ikke har bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen,

Ea Norre
Specialkonsulent, cand.jur.

Københavns Universitet
Campus Service
Økonomi og Administration
Nørregade 10
1017 København K

Besøgsadresse
St. Kannikestræde 18, st.
1169 København K

Mobil: + 45 93 50 96 27
Mail: ea.norre@adm.ku.dk

www.cas.ku.dk



KØBENHAVNS UNIVERSITET

Fra: Birgitta Bodenham <birgitta.bodenham@adm.ku.dk> På vegne af Uffe Gebauer Thomsen

Sendt: 1. marts 2019 10:09

Til: Ea Norre <ea.norre@adm.ku.dk>

Emne: VS: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 288115)

Kære Ea,

Den elektronisk version af det Steen netop har afleveret til dig.

Du må gerne sætte mig cc på dit svar – tak

Mange hilsner

Birgitta

Fra: FA-REKSEK-Hoeringer_og_indstillinger <Hoeringer_og_indstillinger@adm.ku.dk>

Sendt: 22. februar 2019 13:14

Til: Malene Kjærsgaard <makj@adm.ku.dk>; Uffe Gebauer Thomsen <uffe.thomsen@adm.ku.dk>; Caroline Reipurth Kristensen <cakr@adm.ku.dk>

Emne: VS: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 288115)

Til ØKO, CAS og F&I,

Hermed til jeres videre håndtering og evt. inddragelse af relevante parter.

Jf. beslutning fra Københavns Universitets Administrative Ledelsesteam (AL) d. 27.6.2016 skal jeg bede om, at forskningsområdet journaliserer eget (fagligt) høringssvar, mens evt. KU-institutionel besvarelse journaliseres af fakultetet/den ansvarlige FA-afdeling.

Med venlig hilsen

Teresa Mastrakoulis
Sekretær

Københavns Universitet
Rektorsekretariatet
Nørregade 10
1165 København K

DIR 3532 5341
MOB 9356 5770
tma@adm.ku.dk
www.ku.dk



KØBENHAVNS UNIVERSITET

Fra: FA-REKSEK-Rektorsekretariatet <rektorsekretariatet@adm.ku.dk>

Sendt: 21. februar 2019 15:22

Til: FA-REKSEK-Hoeringer_og_indstillinger <Hoeringer_og_indstillinger@adm.ku.dk>

Emne: VS: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 288115)

Fra: dkuni-dkuni <dkuni@dkuni.dk>

Sendt: 21. februar 2019 13:25

Til: Annika Yderstræde <ay@dkuni.dk>; AU (au@au.dk) <au@au.dk>; CBS (cbs@cbs.dk) <cbs@cbs.dk>; Daniel Wie Krog <dww@dkuni.dk>; adm-ahr-DTU <DTU@adm.dtu.dk>; Emilie Dyrlev <ed@dkuni.dk>; Inie Nør Madsen <im@dkuni.dk>; ITU (journalen@itu.dk) <journalen@itu.dk>; Jesper Langergaard <jl@dkuni.dk>; Kira Vinberg <kv@dkuni.dk>; Laust Hallund <lahal@dkuni.dk>; Lena Scotte <ls@dkuni.dk>; Line Lerstrup <ll@dkuni.dk>; Nikolaj Helm-Petersen <nhp@dkuni.dk>; FA-REKSEK-Rektorsekretariatet <rektorsekretariatet@adm.ku.dk>; RUC (ruc@ruc.dk) <ruc@ruc.dk>; Sara Tvile Marker <tvile@dkuni.dk>; SDU (sdu@sdu.dk) <sdu@sdu.dk>; Sofie Thaagaard Hyllested <sth@dkuni.dk>; Tine Klovborg Schou <tk@dkuni.dk>; Vanesa Jessica Sofia Vestermark <vv@dkuni.dk>; AAU (aau@aau.dk) <aau@aau.dk>

Emne: VS: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 288115)

Jr. 19/00912

Den 21. februar 2019

VJSV

Til Universiteterne

Nedenstående høring viderefremmes til orientering.

Eventuelle bemærkninger bedes sendt direkte til Skatteministeriet som angivet nedenfor.

Med venlig hilsen

Vanessa Jessica Sofia Vestermark
Kontorfuldmægtig

DANSKE
UNIVERSITETER

UNIVERSITIES DENMARK

Fiolstræde 44, 1. th.
DK 1171 København K
Tlf. +45 33 36 98 01
www.dkuni.dk

Fra: Tatiana König Mortensen <TKM@skm.dk>

Sendt: 20. februar 2019 18:29

Til: info@dkvind.dk; Dansk Erhverv <hoeringssager@danskerhverv.dk>; Danske Havne <danskehavne@danskehavne.dk>; dkuni-dkuni <dkuni@dkuni.dk>; dommerforeningen@gmail.com; hofor@hofor.dk; lederne@lederne.dk; info@offshoreenergy.dk; cosea@co-sea.dk

Emne: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (SKM: 288115)

Til: samfund@advokatsamfundet.dk (samfund@advokatsamfundet.dk), ac@ac.dk (ac@ac.dk), Arbejderbevægelsens Erhvervsråd (ae@ae.dk), Danmarks Rederiforening (info@shipowners.dk), co-sea@co-sea.dk (co-sea@co-sea.dk), info@cepos.dk (info@cepos.dk), cevea@cevea.dk (cevea@cevea.dk), danmarks@skibskredit.dk (danmarks@skibskredit.dk), in-fo@dkvind.dk (in-fo@dkvind.dk), da@da.dk (da@da.dk), info@danskbyggeri.dk (info@danskbyggeri.dk), info@danskeenergi.dk (info@danskeenergi.dk), hoeringssa-ger@danskerhverv.dk (hoeringssa-ger@danskerhverv.dk), metal@danskmetal.dk (metal@danskmetal.dk), mail@danskeadvokater.dk (mail@danskeadvokater.dk), danskehav-ne@danskehavne.dk ([danskehavne@danskehavne.dk](mailto:danskehav-ne@danskehavne.dk)), info@danskemaritime.dk (info@danskemaritime.dk), info@danishshipping.dk (info@danishshipping.dk), dku-ni@dkuni.dk (dku-ni@dkuni.dk), dt@datatilsynet.dk (dt@datatilsynet.dk), MikaelSjoberg@Oestrelandsret.dk (MikaelSjoberg@Oestrelandsret.dk), dommerfor-eningen@gmail.com (dommerfor-eningen@gmail.com), di@di.dk (di@di.dk), hoeringer@dommerfm.dk (hoeringer@dommerfm.dk), Domstolsstyrelsen (post@domstolsstyrelsen.dk), dvca@dvca.dk (dvca@dvca.dk), letbyrder@erst.dk (letbyrder@erst.dk), fh@fho.dk (fh@fho.dk), mail@finansdanmark.dk (mail@finansdanmark.dk), fa@fanet.dk (fa@fanet.dk), foa@foa.dk (foa@foa.dk), fdr@fdr.dk (fdr@fdr.dk), fp@forsikringogpension.dk (fp@forsikringogpension.dk), fsr@fsr.dk (fsr@fsr.dk), mbf@fsr.dk (mbf@fsr.dk), 44MS.J@hk.dk (44MS.J@hk.dk), hof-or@hofor.dk (hof-or@hofor.dk), oxfamibis@oxfamibis.dk (oxfamibis@oxfamibis.dk), ida@ida.dk (ida@ida.dk), info@justitia-int.org (info@justitia-int.org), kl@kl.dk (kl@kl.dk), kontakt@kraka.org (kontakt@kraka.org), ka@ka.dk (ka@ka.dk), row@krifa.dk (row@krifa.dk), info@lf.dk (info@lf.dk), sanst@sanst.dk (sanst@sanst.dk), leder-ne@lederne.dk (leder-ne@lederne.dk), mf@mmf.dk (mf@mmf.dk), hbr@ms.dk (hbr@ms.dk), nordsoeen@nordsoefonden.dk (nordsoeen@nordsoefonden.dk), in-fo@offshoreenergy.dk (in-fo@offshoreenergy.dk), Olie Gas Danmark (info@oilgasdenmark.dk), skat@seges.dk (skat@seges.dk), sanst@sanst.dk (sanst@sanst.dk), SMV@SMVdanmark.dk (SMV@SMVdanmark.dk), jesper.Kiholm@skat.dk (jesper.Kiholm@skat.dk), mail@soefartens.org (mail@soefartens.org), sfs@dma.dk (sfs@dma.dk), Vindmølleindustrien (danish@windpower.org), klarlovgivning@digst.dk (klarlovgivning@digst.dk)

Cc: Thea Halse (TH@skm.dk), Søren Tujær (STu@skm.dk), Henrik Møller Nielsen (HMN@skm.dk), Signe Øgendahl Beeck (SOB@skm.dk), Peter Ambus (pa@skm.dk), Andreas Bo Larsen (abl@skm.dk)

Fra: Tatiana König Mortensen (TKM@skm.dk)

Titel: Høring over Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love

Sendt: 20-02-2019 18:02:48

Til høringsparterne

Hermed sendes Forslag til Lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love (Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelsesskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter) i høring.

Der er vedhæftet:

- Høringsbrev
- Høringsliste
- Lovforslag
- Resumé

Bemærk venligst, at høringsfristen er **den 20. marts 2019**.

Med venlig hilsen

Tatiana König Mortensen

Fuldmægtig, Cand.jur.
Person og Pension

Mobil: 72 37 05 29
Mail: tkm@skm.dk



Skatteministeriet

Skatteministeriet/Ministry of Taxation
Nicolai Eigtveds Gade 28
DK 1402 - København K

Mailskm@skm.dk
Webwww.skm.dk



Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

Landbrug & Fødevarer FmbA

Axelborg, Axeltorv 3
DK 1609 København V

T +45 3339 4000
F +45 3339 4141
E info@lf.dk
W www.lf.dk

CVR DK 25 52 95 29

Høringssvaret er sendt elektronisk til lovgivningogoekonomi@skm.dk med kopi til TKM@skm.dk

Lovudkast til ændring af ejendomsavancebogen mv. indførelse af en sælgerpantebrevsmodel. J.nr. 2019-304

Landbrug & Fødevarer takker for muligheden for at afgive bemærkninger lovudkastet om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love i høring.

Vores bemærkninger omhandler udelukkende ændringerne i ejendomsavancebeskatningsloven, som vedrører indførelse af en sælgerpantebrevsmodel.

Landbrug & Fødevarer har længe været fortalere en model for udskydelse af ejendomsavancebeskatning når der samtidig udstedes et sælgerpantebrev. Det er derfor også særdeles positivt, at et flertal i folketinget er blevet enige om rammerne for den model som nu er sendt i høring. Vi ser frem til at lovændringen vedtages hurtigst muligt, så erhvervet kan få sikkerhed for de fremtidige regler for slag af landbrugsejendomme.

Vi har dog enkelte bemærkninger, som er nærmere beskrevet nedenfor.

Nyt krav om tinglysning af sælgerpantebrevet forringer ordningen væsentligt

Desværre er der i lovudkastet et krav om, at udskydelse af ejendomsavance kræver, at sælgerpantebrevet tinglyses. Kravet om tinglysning forringer ordningen i væsentlig grad, og vil i praksis betyde, at ordningen for langt de fleste landbrug ikke længere vil være rentabel. En tinglysning af sælgerpantebrevet udløser en ekstra tinglysningsafgift på 1,5 pct. af det pantsikrede beløb foruden 1.660 kr. I det i lovforslaget beskrevne eksempel, vil dette udløse en ekstra skatteregning på 76.660 kr. Foruden den ekstraordinære skattebetaling, kan et tinglyst sælgerpantebrev være en hindring for, at øvrige investorer, eks. banker og Vækstfonden, i de efterfølgende år vil bidrage med kapital til udvidelser af bedriften.

Landbrug & Fødevarer opfordrer til, at kravet om tinglysning afskaffes og man i højere grad lægger sig op ad den nuværende tillidsbaserede praksis som er gældende i ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A, stk. 2, nr. 2, jf. bekendtgørelse om hvilke oplysninger der skal indgives til told- og skatteforvaltningen ved genanbringelse af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (BEK nr. 256 af 20/03/2012). I samme omgang bør man overveje, hvorvidt det er nødvendigt med kravet om, at Skattestyrelsen modtager en vedlagt kopi af det modtagne sælgerpantebrev og en opgørelse af den skattepligtige fortjeneste.

Brug for klarhed om vilkårene for succession

Det er i lovudkastet uklart hvorvidt afhændelse af sælgerpantebrevet i uskiftet bo bringer den resterende ejendomsavance til beskatning. Landbrug & Fødevarer opfordrer til, at sælgerpantebrevet kan indgå i både uskiftet bo og andre former for succession uden, ejendomsavancen kommer til beskatning før tid.

Landbrug & Fødevarer er erhvervsorganisation for landbruget, fødevarer- og agroindustrien. Med en eksport på over 156 milliarder kroner årligt og med 169.000 beskæftigede repræsenterer vi et af Danmarks vigtigste eksporterhverv.

Ved at nytænke og synliggøre erhvervets bidrag til samfundet sikrer vi vores medlemmer en stærk placering i Danmark og globalt.



Ønskes ovenstående uddybet er I velkomne til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Benjamin Dickow
Chefkonsulent

Erhvervspolitik, Afd. for Vækst- og strukturpolitik
D +45 3339 4264
M +45 5122 0420
E bend@lf.dk

Skatteministeriet
lovgivningoekonomi@skm.dk
kopi til TKM@skm.dk.

8. marts 2019

SEGES' hørings svar over lovudkast til ændring af ejendomsavance-loven mv. Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel. J.nr. 2019-304.

SEGES takker for at have modtaget lovudkastet om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love i høring.

Vores hørings svar omhandler udelukkende ændringerne i ejendomsavancebeskatningsloven, som vedrører indførelse af en sælgerpantebrevsmodel.

Vores hørings svar er opbygget således

1. Generelle bemærkninger
2. Bemærkninger til ejendomsavancebeskatningslovens § 6 D
3. Samspil mellem § 6 D og øvrige regler i ejendomsavancebeskatningsloven
4. Samspil mellem § 6 D og skattelovgivningen i øvrigt
5. Afsluttende bemærkninger

De anførte eksempler i hørings svaret tager udgangspunkt i Skatteministeriets Eksempel 1 og 2. Eksemplerne i vores hørings svar er derfor nummeret eksempel 3-15.

1. Generelle bemærkninger

SEGES finder forslaget om sælgerpantebrevsmodel for relevant og ser frem til, at det vedtages.

SEGES håber, at Skatteministeriet vil medvirke til, at så mange forhold som muligt bliver afklaret gennem besvarelse af vores spørgsmål.

Afklarende spørgsmål er angivet med kursiv.

Med svar på de rejste spørgsmål finder SEGES, at der vil kunne skabes en sådan afklaring af reglerne, at den foreslåede sælgerpantebrevsmodel vil kunne tilskynde sælgere af landbrug til at lade midler stå inde i ejendommen, og dermed bidrage til at få styrket ejerskifterne i landbruget.

Generelt anvendes der i lovforslaget og i bemærkningerne forskellige udtryk for den udskudte ejendomsavance. SEGES *opfordrer* til, at der i stedet for ordet "ejendomsavance" anvendes ordet "fortjeneste", da sidstnævnte ord anvendes i de i forvejen gældende genanbringelsesregler i ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A og 6 C.

Det bemærkes, at SEGES ved afgivelsen af høringsvaret har taget udgangspunkt i Bekendtgørelse af lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (LBK nr. 132 af 25 januar 2019).

2. Bemærkninger til ejendomsavancebeskatningslovens § 6D

2.1. Personkreds

Personkredsen uden for LL § 2

Det fremgår af lovforslagets § 6 D, stk. 1, at reglerne ikke gælder ved overdragelse mellem parter, der er forbundne som anført i ligningslovens § 2. Det fremgår endvidere af bemærkningerne, at lovforslagets henvisning til ligningslovens § 2 indebærer, at det afgørende er, om de pågældende fysiske og juridiske personer har en sådan tilknytning til hinanden, at de i relation til skatte-lovgivningens almindelige regler anses for interesseforbundne.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at de foreslåede regler også gælder ved ejendomshandler i levende live mellem familiemedlemmer, omfattet af boafgiftslovens § 22, såfremt betingelserne i øvrigt er opfyldt?

Ægtefæller

I lovforslaget anføres, at pantebrevsmodellen i hovedtræk skal udformes, så den gælder for de samme ejendomme, som er omfattet af de gældende genanbringelsesregler i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A. Reglerne er dog tilpasset den omstændighed, at sælger ikke, som ved de gældende regler, genanbringer avancen i en anden ejendom end den solgte.

Videre anføres, at der skal være tale om overdragelse af en erhvervs ejendom, og ved en blandet benyttet ejendom kan de foreslåede regler kun anvendes på avancen vedrørende den del af ejendommen, der anvendes erhvervsmæssigt i ejerens eller den samlevende ægtefælles erhvervs virksomhed. Endelig anføres, at den del af ejendommen, som sælger eller dennes ægtefælle anvendte erhvervsmæssigt, også skal anvendes erhvervsmæssigt i købers eller dennes samlevende ægtefælles erhvervs virksomhed, og at der kun kan ske genanbringelse i den del af købesummen, som vedrører den del af ejendommen, som af køber benyttes erhvervsmæssigt.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at den praksis, der gælder vedrørende ægtefæller i de eksisterende genanbringelsesregler i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A og § 6 C, også gælder i de foreslåede regler?

Det ønskes ligeledes bekræftet, at den person, der skal medregne den udskudte ejendomsavance i de efterfølgende indkomstår, er den samme person, som skal indtægtsføre ejendomsavancen, såfremt denne ikke er valgt udskudt jf. de foreslåede regler i § 6 D.

Det ønskes i den forbindelse bekræftet, at det er uden betydning for medregningen af den udskudte ejendomsavance, at ægteskabet ophører, f.eks. ved skilsmisse, i den periode, hvor der sker medregning af den udskudte ejendomsavance.

Flere erhververe

Det fremgår af lovforslagets § 6 D, stk. 4, at beskatning efter stk. 1 alene kan vælges for fortjeneste, der vedrører den del af den afståede ejendom, som blev anvendt erhvervsmæssigt i overdragerens eller dennes samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, og som anvendes erhvervsmæssigt i erhververens eller dennes samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed i den periode, som beskatningen af den udskudte ejendomsavance er valgt fordelt over.

Det fremgår hverken af den foreslåede lovtekst eller af lovforslaget i øvrigt, at de foreslåede regler også kan anvendes, når der er tale om flere erhververe.

I nogle tilfælde foregår overdragelse af landbrugsejendomme på den måde, at hele landbrugsejendommen overdrages til et interessentskab og i andre tilfælde ved, at hele landbrugsejendomme overdrages til to eller flere erhververe, der vil drive ejendommen i fællesskab fremadrettet.

Skatteministeriet bedes bekræfte, at de foreslåede regler også gælder hver af de følgende situationer:

- 1. Landbrugsejendommen overdrages til et ugift par med en ejerandel på 50 pct. til hver. Efter overtagelsen drives ejendommen erhvervsmæssigt for parrets egen regning og risiko*
- 2. Landbrugsejendommen overdrages til et interessentskab, der ejes af to søskende med en ejerandel på 50 pct. til hver. Efter overtagelsen drives ejendommen erhvervsmæssigt for interessentskabets regning og risiko*
- 3. Landbrugsejendommen overdrages til to søskende med en ejerandel på 50 pct. til hver. Efter overtagelsen stilles ejendommen til rådighed for et interessentskab, hvor de to søskende har en ejerandel på 50 pct. til hver. Efterfølgende drives ejendommen erhvervsmæssigt for interessentskabets regning og risiko*

Der henvises til Skatterådets bindende svar af 20. marts 2018 (SKM2018.153.SR) og til Skatterådets bindende svar af 26. juni 2012 (SKM2012.424.SR).

Flere sælgere

Det fremgår af lovforslagets § 6 D, stk. 4, at beskatning efter stk. 1 alene kan vælges for fortjeneste, der vedrører den del af den afståede ejendom, som blev anvendt erhvervsmæssigt i overdragerens eller dennes samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, og som anvendes erhvervsmæssigt i erhververens eller dennes samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed i den periode, som beskatningen af den udskudte ejendomsavance er valgt fordelt over.

Det fremgår hverken af den foreslåede lovtekst eller af lovforslaget i øvrigt, at de foreslåede regler også kan anvendes, når der er tale om flere sælgere.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at de foreslåede regler også gælder i sådanne situationer?

Der henvises til Skatterådets bindende svar af 20. marts 2018 (SKM2018.153.SR) og til Skatterådets bindende svar af 26. juni 2012 (SKM2012.424.SR).

2.2. Afståelse af del af en ejendom

Det fremgår af lovforslagets formål og baggrund, at den foreslåede sælgerpantebrevsmodel vil give sælgeren af en erhvervsejendom adgang til at udskyde beskatningen af hele eller en del af ejendomsavancen, når der i forbindelse med handlen udstedes et sælgerpantebrev.

I en række tilfælde foregår overdragelse af landbrugsejendomme på den måde, at kun en del af landbrugsejendommen, f.eks. størstedelen af produktionsjorden, overdrages til erhververen. Resten af ejendommen, f.eks. bygningsparcellen inkl. 1-2 ha jord, enten beholdes af sælgeren, eller sælges til anden side. I andre tilfælde sælges en ideel andel af hele landbrugsejendommen til erhververen.

I lovforslaget anføres flere steder "en ejendom" eller "ejendommen".

SEGES antager, at de foreslåede regler også gælder ved overdragelse af ideelle andele af landbrugsejendomme og ved overdragelse af f.eks. produktionsjorden på en landbrugsejendom, forudsat at de øvrige betingelser er opfyldt.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at dette er tilfældet?

2.3. Sælgerpantebrevet

I forslaget § 6 D, stk. 2 er opstillet nogle grundlæggende betingelser til sælgerpantebrevet.

Sælgerpantebrevets profil

Sælgerpantebrevet skal have en kontantværdi, der mindst svarer til den avance som er udskutt. Heraf fremgår, at sælgerpantebrevets kontantværdi godt kan være større end den avance, som udskydes.

Desuden skal sælgerpantebrevet have en løbetid mindst svarende til den periode, som avancen fordeles over. Har man valgt af fordele avancen over 10 år, skal sælgerpantebrevet mindst have en løbetid på 10 år. Efter en naturlig sproglig fortolkning betyder det, at såfremt løbetiden på sælgerpantebrevet er sat til 8 år, vil avancen maksimalt kunne udskydes i 8 år.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at hvis sælgerpantebrevet alene er på 8 år, og hvis sælger fejlagtigt angiver, at han ønsker at medregne af avancen over 10 år, så ændres dette af Skattestyrelsen, så avancen medregnes over 8 år og udskydelsen bevares?

Endelig er der krav om, at hovedstolen ikke må forfalde hurtigere end med lige store årlige beløb.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at det er muligt at aftale et andet afdragsforløb, blot de samlede summerede afdrag på intet tidspunkt overstiger det beløb, som ville være afdraget ved afdrag med lige store årlige beløb?

Kan Skatteministeriet bekræfte, at både en sædvanlig annuitetslånsprofil og en serielånsprofil vil opfylde denne betingelse?

2.4. Den udskudte ejendomsavance

Det fremgår af forslaget § 6 D, stk. 2, at den del af fortjenesten, der vælges beskattet efter stk. 1, ikke kan overstige 10 pct. af den kontante afståelsessum for ejendommen.

Skatteministeriet bedes bekræfte, at den kontante afståelsessum i den forbindelse er den kontantomregnede afståelsessum, jf. EBL § 4, stk. 4.

Skatteministeriet bedes endvidere bekræfte, at der i eksempel 1 i lovforslaget er tale om en overdragelsessum på 31 mio. kr. før kontantomregning, idet sælgerpantebrevet på nominelt 5 mio. kr. bliver kontantomregnet til 4 mio. kr.

Efter gældende praksis, er det valgfrit om der vælges genanbringelse efter ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A eller 6 C for hver enkelt erhvervelse af fast ejendom og hver enkelt forbedring af faste ejendom, såfremt betingelserne i øvrigt er opfyldt.

Efter gældende praksis for ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A eller 6 C følger det yderligere, at der sker genanbringelse fuldt ud i hver enkelt erhvervelse af fast ejendom og hver enkelt forbedring af faste ejendom, hvis der konkret er ønsket genanbringelse i den enkelt erhvervelse af fast ejendom og hver enkelt forbedring, såfremt betingelserne i øvrigt er opfyldt.

Skatteministeriet har under punkt 2. Lovforslagets indhold i underpunktet 2.1.2 anført følgende:

"Det foreslås at indføre en sælgerpantebrevsmodel, jf. lovforslagets § 1, nr. 1, hvorefter sælgeren af en erhvervs ejendom kan vælge at udskyde beskatningen af hele eller en del af ejendomsavancen med op til 10 pct. af afståelsessummen, når der i forbindelse med handlen udstedes et sælgerpantebrev.

Forslaget indebærer, at sælger kan genanbringe hele eller en del af ejendomsavancen i et sælgerpantebrev, hvorved en avance på op til 10 pct. af købesummen kan fordeles til beskatning i de efterfølgende op til 10 år fra afståelsen. Herved kan der udformes pantebrevsvilkår, således at skatten først vil skulle betales i takt med, at pantebrevet afdrages i stedet for – som efter de almindelige regler – ved salget af ejendommen." (vores fremhævning)

Da der er anført "hele eller dele af ejendomsavancen" i ejendomsavancebeskatningslov § 6 D, kan følgende eksempel 3 umiddelbart opstilles:

Eksempel 3

Ejendomsavance	5.000.000 kr.
Genanbragt efter § 6 D	-1.000.000 kr.
Ejendomsavance efter genanbringelse	4.000.000 kr.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at der kan vælges genanbringelse efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 D, såfremt betingelserne i øvrigt er opfyldt, med et mindre beløb (her konkret 1.000.000 kr.) end de 3.000.000 kr., som anført i Skatteministeriets eksempel 1?

2.5 Erhvervsmæssig anvendelse

Det fremgår af lovforslagets § 6 D, stk. 4, at beskatning efter stk. 1 alene kan vælges for fortjeneste, der vedrører den del af den afståede ejendom, som blev anvendt erhvervsmæssigt i overdragerens eller dennes samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, og som anvendes erhvervsmæssigt i erhververens eller dennes samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed i den periode, som beskatningen af den udskudte ejendomsavance er valgt fordelt over. Udlejning af fast ejendom anses i den forbindelse ikke for erhvervsmæssig virksomhed.

Skatteministeriet bedes bekræfte, at der ved bedømmelse af, om erhververen efter overtagelse af en landbrugsejendom driver denne erhvervsmæssigt, anvendes den særlige ligningspraksis, der fremgår af Den Juridiske Vejledning 2019-1, afsnit C.C.1.3.2.1.

2.6 Beskatning af den udskudte ejendomsavance

Det fremgår af lovforslaget, at hvis reglerne i § 6 D benyttes, medregnes den udskudte ejendomsavance ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst i de indtil 10 nærmest efterfølgende indkomstår.

Af ejendomsavancebeskatningslovens § 6, stk. 1 fremgår:

"Den opgjorte fortjeneste ved afståelse af fast ejendom medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, jf. dog stk. 2-6."

Skatteministeriet bedes bekræfte, at den udskudte ejendomsavance i de indtil 10 nærmest efterfølgende indkomstår er en fortjeneste, omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 6, stk. 1.

Skatteministeriet bedes ligeledes bekræfte, at medregning af avancen henføres til beskatning som kapitalindkomst, jf. personskattelovens § 4, stk. 1, nr. 14, når der er tale om personer.

Skatteministeriet bedes endvidere bekræfte, at medregning af avancen vil blive beskattet som en del af virksomhedens resultat, såfremt virksomhedsskattelovens regler anvendes.

Endelig bedes Skatteministeriet bekræfte, at medregning af avancen sker til selskabets indkomst, når sælger er et selskab.

2.7 Efterfølgende ændringer af ejendomsavancen (forhøjelser)

Skatteministeriet har under punkt 2. Lovforslagets indhold i underpunktet 2.1.2 anført følgende:

"Endvidere foreslås det, at pantebrevsmodellen i hovedtræk udformes, så den gælder for de samme ejendomme, som er omfattet af de gældende genanbringelsesregler i

ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A. Reglerne er dog tilpasset den omstændighed, at sælger ikke, som ved de gældende regler, genanbringer avancen i en anden ejendom end den solgte.”

I de gældende regler er der adgang til at anvende den såkaldte 3 måneders regel, jf. ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A, stk. 2, nr. 2:

”Hvis skattemyndighederne ændrer ansættelse vedrørende afståelse af fast ejendom, kan den skattepligtige begære reglen i stk. 1 anvendt, dog senest 3 måneder efter, at meddelelsen om ansættelsesændringen er modtaget.”

SEGES *opfordrer* til, at samme regel ligeledes bør gælde i de foreslåede regler i ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D.

2.8 Efterfølgende ændringer af ejendomsavancen (nedsættelser)

Med udgangspunkt i Eksempel 1 i bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser forudsættes alternativt, at den samlede ejendomsavance er nøjagtig 3.000.000 kr. i stedet for den i eksempel 1 anførte ejendomsavance på 5.000.000 kr.

I år 3 foretager Skattestyrelsen en ligningsmæssige ændring af ejendomsavancen, hvor Skattestyrelsen nedsætter ejendomsavancen til 2.500.000 kr.

Eksempel 4

Skatteyder (sælger)	
Ejendomsavance i år 0	3.000.000 kr.
Genanbragt ejendomsavance i år 0	-3.000.000 kr.
Ejendomsavance beskattet år 0	0 kr.
Udskudt ejendomsavance beskattet år 1	300.000 kr.
Udskudt ejendomsavance beskattet år 2	300.000 kr.
Udskudt ejendomsavance til år 3-10	2.400.000 kr.
Skattestyrelsen	
Ejendomsavance i år 0	2.500.000 kr.
Genanbragt ejendomsavance i år 0	-2.500.000 kr.
Ejendomsavance beskattet år 0	0 kr.
Udskudt ejendomsavance beskattet år 1	250.000 kr.
Udskudt ejendomsavance beskattet år 2	250.000 kr.
Udskudt ejendomsavance til år 3-10	2.000.000 kr.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at Skattestyrelsen skal genoptage skatteansættelsen for henholdsvis år 1 og år 2 og nedsætte udskudt ejendomsavance til beskatning fra 300.000 kr.

til 250.000 kr. og at den skattepligtige (sælger) i år 3-10 efterfølgende skal beskattes af en udskudt ejendomsavance på 250.000 kr. i stedet for 300.000 kr.?

3. Samspil mellem § 6 D og øvrige regler i ejendomsavancebeskatningsloven

3.1 Samspil med ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A og 6 C

Efter gældende praksis er det valgfrit, om der vælges genanbringelse efter ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A eller 6 C, såfremt betingelserne er opfyldt.

Med udgangspunkt i Eksempel 1 i bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser forudsættes yderligere, at der er anskaffet en erhvervsjendom for 1.500.000 kr. og at der er foretaget en forbedringsudgift på 500.000 kr. på en anden erhvervsjendom. Der ønskes alternativt genanbragt 1.500.000 kr. jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A (eksempel 5) eller genanbragt 500.000 kr. jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C (eksempel 6).

Eksempel 1 (Skatteministeriets eksempel)

Ejendomsavance	5.000.000 kr.
Genanbragt efter § 6 D	-3.000.000 kr.
Ejendomsavance efter genanbringelse	2.000.000 kr.

Eksempel 5

Ejendomsavance	5.000.000 kr.
Genanbragt efter § 6 A	-1.500.000 kr.
Ejendomsavance efter genanbringelse	3.500.000 kr.

Eksempel 6

Ejendomsavance	5.000.000 kr.
Genanbragt efter § 6 C	-500.000 kr.
Ejendomsavance efter genanbringelse	4.500.000 kr.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at det er valgfrit, om der vælges genanbringelse efter ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A, 6 C eller § 6 D, såfremt betingelserne for genanbringelse i øvrigt er opfyldt, jf. eksempel 1, 5 og 6?

Med udgangspunkt i Eksempel 1 i bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser forudsættes yderligere, at der er anskaffet en erhvervsjendom for 1.500.000 kr. og at der er foretaget en forbedringsudgift på 500.000 kr. på en anden erhvervsjendom. Der ønskes samtidig med genanbringelse efter de foreslåede regler i § 6 D genanbragt 1.500.000 kr. jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A og genanbragt 500.000 kr. efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C (eksempel 7).

Eksempel 7

Ejendomsavance	5.000.000 kr.
Genanbragt efter § 6 D	-3.000.000 kr.
Genanbragt efter § 6 A	-1.500.000 kr.

Genanbragt efter § 6 C	-500.000 kr.
Ejendomsavance efter genanbringelse	0 kr.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at der kan vælges genanbringelse efter ejendomsavancebeskatningsloven samtidig efter §§ 6 A, 6 C og § 6 D, såfremt betingelserne for genanbringelse i øvrigt er opfyldt, jf. eksempel 7?

Med udgangspunkt i Eksempel 1 i bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser forudsættes yderligere, at der er anskaffet en erhvervsjendom for 1.500.000 kr. og at der er foretaget en forbedringsudgift på 500.000 kr. på en anden erhvervsjendom. Der ønskes forskellige kombinationer af genanbringelser (eksempel 8-10).

Eksempel 8

Ejendomsavance	5.000.000 kr.
Genanbragt efter § 6 A	-1.500.000 kr.
Genanbragt efter § 6 C	-500.000 kr.
Ejendomsavance efter genanbringelse	3.000.000 kr.

Eksempel 9

Ejendomsavance	5.000.000 kr.
Genanbragt efter § 6 A	-1.500.000 kr.
Genanbragt efter § 6 D	-3.000.000 kr.
Ejendomsavance efter genanbringelse	500.000 kr.

Eksempel 10

Ejendomsavance	5.000.000 kr.
Genanbragt efter § 6 C	-500.000 kr.
Genanbragt efter § 6 D	-3.000.000 kr.
Ejendomsavance efter genanbringelse	1.500.000 kr.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at der kan vælges genanbringelse efter ejendomsavancebeskatningsloven med kombinationer efter §§ 6 A, 6 C og § 6 D, såfremt betingelserne for genanbringelse i øvrigt er opfyldt, jf. eksempel 8-10?

3.2 Videre-genanbringelse af udskudt ejendomsavance

I de gældende regler er der adgang til at videregenanbringe en ejendomsavance.

Der henvises til Den Juridiske Vejledning 2019-1, afsnit C.H.2.1.11.2 Genanbringelse af fortjeneste ved erhvervelse af ny ejendom, hvor der er anført følgende om successive genanbringelser:

"Formuleringen af EBL § 6 A indeholder ingen betingelse om, at reglerne for at genanbringe kun kan anvendes én gang, når en fortjeneste ved afståelse af en ejendom genanbringes. Efter Skatteministeriets opfattelse rummer loven mulighed for (hjemmel til), at reglerne også kan anvendes ved efterfølgende afståelser og erhvervelser, forudsat at betingelserne i EBL § 6 A er opfyldt. Det betyder, at en fortjeneste ved en efterfølgende afståelse af den ejendom, hvori der er genanbragt

en fortjeneste, vil kunne genanbringes i en ny ejendom under forudsætning af, at betingelserne for at genanbringe er opfyldt. Det er så hele fortjenesten, dvs. både den tidligere genanbragte fortjeneste og den nye fortjeneste, der kan genanbringes. Se SKM2007.286.SR og SKM2008.345.SR."

Med udgangspunkt i Eksempel 1 i bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser forudsættes yderligere, at der er foretaget en forbedringsudgift på 1.000.000 kr. på en anden erhvervs-ejendom i år 6. Der ønskes genanbragt udskudt ejendomsavance efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C. Der forudsættes, at kan ske genanbringelse efter gældende ret jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C, i året før, i året eller året efter forbedringsåret.

Eksempel 11

Udskudt ejendomsavance i alt			3.000.000 kr.
Udskudt ejendomsavance i år 1-4		1.200.000 kr.	
Udskudt ejendomsavance i år 5	300.000 kr.		
Genanbragt § 6 C i år 5	-300.000 kr.	0 kr.	
Udskudt ejendomsavance i år 6	300.000 kr.		
Genanbragt § 6 C i år 6	-300.000 kr.	0 kr.	
Udskudt ejendomsavance år 7	300.000 kr.		
Genanbragt § 6 C i år 7	-300.000 kr.	0 kr.	
Udskudt ejendomsavance år 8-10		900.000 kr.	2.100.000 kr.
Videregenanbragt			900.000 kr.
Ejendomsavance over tid			3.000.000 kr.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at der kan vælges videre-genanbringelse efter ejendomsavancebeskatningslovens §§ 6 A og 6 C, såfremt betingelserne i øvrigt er opfyldt, når der kommer udskudt ejendomsavance til beskatning i år 1-10, som anført i eksempel 11?

3.3 Samspil mellem tab efter ejendomsavancebeskatningsloven og anvendelse af § 6 D

I Den Juridiske Vejledning 2019-1 C.H.2.1.11.2 Genanbringelse af fortjeneste ved erhvervelse af ny ejendom er der anført følgende om Flere ejendomme – fortjeneste og tab:

"Hvis der afstås flere ejendomme, hvor der er både fortjeneste og tab, kan ejeren vælge at overføre hele fortjenesten til modregning i anskaffessummen for en ny ejendom, i det omfang fortjenesten kan rummes i anskaffessummen. Ejeren kan også vælge at modregne fortjenesten i eventuelle tab ved afståelse af fast ejendom.

En eller flere fortjenester kan fordeles og modregnes i anskaffessummen for en eller flere ejendomme, hvis betingelserne i øvrigt er opfyldt."

Der henvises endvidere til Ligningsrådets bindende forhåndsbesked 99/00-482-00102 af 21. december 2000 spørgsmål 5. (Udskrift er vedlagt).

Med udgangspunkt i Eksempel 1 i bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser forudsættes det yderligere, at der i indkomstår 0 (salgsåret) er frasolgt en anden ejendom med et ejendomsavancetab på 2.800.000 kr.

Eksempel 12

Ejendomsavance	5.000.000 kr.
Modregning af tab	-2.800.000 kr.
Genanbragt efter § 6 D	-2.200.000 kr.
Ejendomsavance til beskatning i år 0	0 kr.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at der kan vælges modregning af tab først og efterfølgende genanbringelse efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 D, såfremt betingelserne for genanbringelse i øvrigt er opfyldt jf. eksempel 12?

Med udgangspunkt i Eksempel 1 i bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser forudsættes det yderligere, at der i indkomstår 0 (salgsåret) er frasolgt en anden ejendom med et ejendomsavancetab på 2.800.000 kr.

Resttab bliver herefter 800.000 kr., der kan fremføres til modregning.

Der henvises til Skatterådets bindende svar 12-112415 af 21. maj 2013 spørgsmål 7 (SKM2013.382.SR) og Den Juridiske Vejledning 2019-1 C.H.2.1.11.2.

Eksempel 13

Ejendomsavance	5.000.000 kr.
Genanbragt efter § 6 D	-3.000.000 kr.
Modregning af tab	-2.000.000 kr.
Ejendomsavance til beskatning i år 0	0 kr.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at der kan vælges genanbringelse efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 D først og efterfølgende modregning af tab, såfremt betingelserne for genanbringelse i øvrigt er opfyldt jf. eksempel 13?

Med udgangspunkt i Eksempel 1 i bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser forudsættes det yderligere, at der i indkomstår 0 er frasolgt en anden ejendom med et ejendomsavancetab på 2.800.000 kr. Der tages udgangspunkt i den valgte rækkefølge i eksempel 13. Herudover sker der modregning af resttabet på 800.000 kr.

Eksempel 14

Udskudt ejendomsavance år 1	300.000 kr.
Modregning af resttab i år 1	-300.000 kr.
Udskudt ejendomsavance år 2	300.000 kr.
Modregning af resttab i år 2	-300.000 kr.
Udskudt ejendomsavance år 3	300.000 kr.
Modregning af resttab i år 3	-200.000 kr.

Udskudt ejendomsavance år 4-10	2.100.000 kr.
Ejendomsavance over tid	2.200.000 kr.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at der kan ske modregning af resttabet på 800.000 kr. i den udskudte ejendomsavance efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 D, såfremt betingelserne for genanbringelse i øvrigt er opfyldt jf. eksempel 14?

Med udgangspunkt i Eksempel 1 i bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser forudsættes det yderligere, at der i indkomstår 7 er frasolgt en anden ejendom med et ejendomsavance tab på 2.800.000 kr.

Eksempel 15

Udskudt ejendomsavance år 1-6	1.800.000 kr.
Udskudt ejendomsavance år 7-10	1.200.000 kr.
Modregning af tab i år 7	-300.000 kr.
Modregning af tab i år 8	-300.000 kr.
Modregning af tab i år 9	-300.000 kr.
Modregning af tab i år 10	-300.000 kr.
Ejendomsavance over tid	1.800.000 kr.

Resttab bliver herefter 1.600.000 kr. (2.800.000 kr. – 1.200.000 kr.), der kan fremføres til modregning.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at der kan ske modregning af tabsbeløb på 1.200.000 kr. i den udskudte ejendomsavance efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 D, såfremt betingelserne for genanbringelse i øvrigt er opfyldt jf. eksempel 15?

4. Sammenspil mellem § 6 D og skattelovgivningen i øvrigt

4.1 Virksomhedsordningen

Erhvervsmæssige aktiver kan indgå i virksomhedsordningen. I relation til sælgerpantebreve, herunder sælgerpantebreve, der opstår som led i anvendelsen af de foreslåede regler, er der behov for en afklaring af, hvad der skal til for, at de kan indgå i virksomhedsordningen, såfremt sælger fortsat anvender denne.

Kan sælgerpantebrevet indgå i virksomhedsordningen, selvom det har en længere løbetid end de 10 år, ejendomsavancen periodiseres over?

Kan sælgerpantebrevet indgå i virksomhedsordningen, selvom sælgerpantebrevet udgør mere end 10 pct. af overdragelsessummen. I eksempel 1 i lovforslagets almindelige bemærkninger er der en ejendomsavance på 5 mio. kr., og en kontant afståelsessum på 30 mio. kr. Vil et sælgerpantebrev på 5 mio. kr. til kurs 80 i den situation kunne indgå i virksomhedsordningen?

Kan Skatteministeriet bekræfte, at hvis sælgerpantebrevet i eksempel havde været 10 mio. kr. til kurs 80 ville det kunne indgå i virksomhedsordningen?

Kan Skatteministeriet bekræfte, at det er uden betydning for sælgerpantebrevets placering i virksomhedsordningen, om det er hele ejendommen, der er overdraget, eller om det er en ideel del, der er overdraget, således at sælger fortsat er med til at drive ejendommen?

Kan Skatteministeriet bekræfte, at sælgerpantebrevet indgår på kapitalafkastgrundlaget med kursværdien?

Kan Skatteministeriet bekræfte, at hvis virksomhedsordningen anvendes, kan der så ske opsparring af ejendomsavancen i de år, den skal indtægtsføres?

I visse tilfælde vil sælgerpantebrevet blive oprettet på et tidspunkt, hvor virksomhedsordningen ikke anvendes. I så fald kan det være, at sælger fx i år 3 påbegynder anvendelse af virksomhedsordningen.

Skal sælgerpantebrevet i givet fald indgå i virksomhedsordningen i det indkomstår, hvor sælger benytter virksomhedsordningen første gang – konkret i år 3? Det forudsættes herved, at der var tale om afståelse af en ejendom, der indgik i den erhvervsmæssige virksomhed.

Hvis sælgerpantebrevet skal indgå i virksomhedsordningen, skal det så indgå på både indskudskontoen og kapitalafkastgrundet til kursværdien på tidspunktet, hvor der sker indtræden i virksomhedsordningen?

Kan sælger i eksemplet frit vælge, om sælgerpantebrevet indgår i virksomhedsordningen, eller holdes udenfor?

Vil der være forskel, afhængigt af, om det er hele ejendommen, der er overdraget, eller om det er en ideel del, der er overdraget, således at sælger fortsat er med til at drive ejendommen?

4.2 Ægtefæller

Det fremgår, at reglerne kan anvendes uanset hvem af ægtefællerne, der har anvendt ejendommen erhvervsmæssigt. Se i øvrigt bemærkningerne ovenfor under punkt 2.1.

Uskiftet bo ved sælgers død

Ved sælgers død skal der efter § 6 D, stk. 3, nr. 3, ske førtidig beskatning af den resterende udskudte avance – efter bemærkningerne "Uanset skifteform".

Omfatter dette også situation, hvor boet overgår til den længstlevende ægtefælle til hensidenden i uskiftet bo, således at der vil ske beskatning af den udskudte avance, selvom boet ikke skiftes, men overtages af den længstlevende ægtefælle?

Ved uskiftet bo sker der universalsuccession. Længstlevende ægtefælle overtager samtlige sælgers forpligtigelser. Skattemæssigt sker der også universalsuccession, da der i dødsboskatteloven er der givet regler om tvungen succession i dødsboskattelovens § 59. Det vil derfor stride mod de grundlæggende principper for uskiftet bo, hvis en skat forfalder til betaling alene som følge af dødsfaldet.

SEGES *opfordrer* til, at der ikke skal ske fremrykket beskatning ved død, hvor der sker beskatning efter reglerne i dødsboskattelovens kapitel 10 om beskatning af den længstlevende ægtefælle ved uskiftet bo, mv., hvorved længstlevende ægtefælle succederer i førstafdødes skattemæssige stilling efter dødsboskattelovens § 59.

Overdragelse af sælgerpantebrevet mellem ægtefæller

Det er ikke usædvanligt, at ægtefæller driver en ejendom, som den anden ejer, helt eller delvis. Det betyder, at der kan være forskel på hvem, der skal medregne ejendomsavancen, idet denne medregnes hos den ægtefælle, som har drevet virksomheden, og hvem der vil udstede sælgerpantebrevet, idet dette vil blive udstedt af den ægtefælle, der ejer ejendommen.

I de situationer, hvor den ene ægtefælle har drevet virksomheden og dermed skal medregne ejendomsavancen, og den anden, som sælger, skal udstede sælgerpantebrevet, kan ægtefællerne finde det hensigtsmæssigt, at skattesubjektet for avance og sælgerpantebrevet er den samme. Overdragelser mellem ægtefæller udløser normalt ikke beskatning.

Kan Skatteministeriet bekræfte, at en overdragelse af sælgerpantebrevet mellem ægtefællerne, der er samlevende, eller overdragelse i forbindelse med ægteskabets ophør, ikke anses for en afståelse i forhold til § 6 D, stk. 3, nr. 2, med henvisning til at overdragelsen er omfattet af tvungen succession efter kildeskattelovens § 26B, eller statsskattelovens § 5?

Hvis der er forskel på den ægtefælle, som udskyder beskatning og den, som udsteder sælgerpantebrevet, og den som har sælgerpantebrevet dør, fører en ordlydsfortolkning af såvel § 6 D, stk. 3, nr. 2 som nr. 3 til, at udskydelsen af beskatningen ophører. I disse tilfælde synes det mere hensigtsmæssigt, at reglen åbner mulighed for, at den ægtefælle, som har udskudt ejendomsavancen, kan opretholde udskydelsen mod at overtage sælgerpantebrevet med succession i forbindelse med enten skifte efter dødsboskattelovens § 36, jf. § 29, stk. 5, eller overtagelse af boet til uskiftet bo efter dødsboskattelovens § 59.

SEGES *opfordrer* til, at der ses bort fra overdragelser mellem ægtefæller, herunder at det ikke udløser beskatning at den ene ægtefælle dør, forudsat at der sker succession.

4.3 Ophørspension

Såfremt sælgeren opfylder betingelserne i pensionsbeskatningslovens § 15A om at indskyde på ophørspension, vil sælgeren kunne indskyde et beløb svarende til de konstaterede fortjenester ved overdragelsen, dog maksimalt 2.803.900 kr. (2019).

Kan Skatteministeriet bekræfte, at den ejendomsavance, som medregnes i det beløb, som kan indskydes på ophørspension, udgør den avance, som kan opgøres efter ejendomsavancelovens regler, således at det er uden betydning for anvendelse af ophørspension, om

beskatningen af avancen helt eller delvis udskydes efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 D?

Spørgsmålet kan belyses med følgende eksempel: I forbindelse med overdragelse af en ejendom, udgør de samlede avancer 3.500.000 kr. Ejendomsavancen udgør 2.000.000 kr. og udskydes i 10 år. Kan Skatteministeriet bekræfte, at der i forbindelse med salget kan oprettes en ophørspension på indtil 2.803.900 kr., som der indbetales til i salgsåret eller efter sælgerens eget valg indbetales til inden 10 år?

Hvis ovenstående ikke kan bekræftes, kan Skatteministeriet så bekræfte, at der vil kunne ske indskud på ophørspension med et beløb svarende til årets skattepligtige andel af den udskudte ejendomsavance, i takt med at den indtægtsføres, under forudsætning af at det maksimale beløb for indskud på ophørspension ikke er overskredet?

Ud fra ovenstående eksempel, kan Skatteministeriet så bekræfte vil der i salgsåret kunne oprettes en ophørspension på 1.500.000 mio. kr. (andre avancer) og i de efterfølgende år oprettes nye ophørspensioner på indtil 200.000 kr. årligt, dog samlet maksimalt 2.803.900 kr. (reguleret)?

5. Afsluttende bemærkninger

Skatteministeriet er velkomne til at kontakte nedenstående, hvis der er spørgsmål til ovenstående bemærkninger.

Spørgsmål vedrørende ejendomsavancebeskatningsloven bedes stillet til Søren Harrild Eriksen.

Spørgsmål vedrørende anden lovgivning bedes stillet til Jane Karlskov Bille.

Venlig hilsen

Jane Karlskov Bille
Senior Tax Manager, ph.d.
Jura & Skat

Søren Harrild Eriksen
Senior Tax Manager
Jura & Skat

D +45 8740 5209
M +45 2323 2145
E jkb@seges.dk

D +45 8740 5218
M +45 3092 1773
E sre@seges.dk

Afgørelse:

Ligningsrådets bindende forhåndsbesked 99/00-482-00102 af 21. december 2000.

Spørgsmål

1. Er en lade/et maskinhus, som er blæst omkuld i 1999, afstået i 1999 i ejendomsavancebeskatningslovens forstand, uanset at forsikringselskabet har nægtet at dække skaden?

2. Hvis der svares bekræftende på spørgsmål 1, kan der da opgøres et tab efter ejendomsavancebeskatningsloven til modregning i anden ejendomsavance svarende til de afholdte udgifter på 130.000 kr.

3. Kan de afholdte udgifter til byggeriet i 1998 medregnes som en del af opførelsesudgifterne af det færdige byggeri?

A påtænker at sælge 8,1593 ha som jordparcel uden bygninger. Der er tale om en ejendom, som er vurderet som landbrugsejendom, med et jordtilliggende på 16,7017 ha.

4. Kan ejendomsavance hidrørende herfra genanbringes i opførelsesudgifter til lade/maskinhus på den ikke solgte del af ejendommen efter reglerne i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C, når byggeriet efter færdiggørelse udlejes til erhvervsmæssigt formål? Der er tale om genanbringelse af ejendomsavancen i de opførelsesudgifter på laden/maskinhuset, der påtænkes anvendt ved genopførelsen.

5. Hvis der svares bekræftende på spørgsmål 1, kan der så ske modregning af tab, som er opgjort under spørgsmål 2 for et beløb på 130.000 kr. ved afståelse af jordarealet i 2000, og kan der ske genanbringelse af ejendomsavancen i udgifter til opførelse af lade/maskinhus for så vidt angår den resterende del af avancen, såfremt udgifterne først afholdes i 2001? Det skal præciseres, at der er tale om henholdsvis modregning af tab og henholdsvis genanbringelse af opførelsesudgifter i to forskellige indkomstår.

6. Hvis A får medhold i Forsikringsankenævnet, og en erstatningssum skulle komme til udbetaling, vil der så kunne ske genanbringelse i byggeudgifterne afholdt i 2000 eller 2001, dels for den del af ejendomsavancen, der hidrører fra salg af jordarealet i 2000, dvs. anvendelse af reglerne i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C, og dels den eventuelle ejendomsavance, der hidrører fra erstatningsudbetalingen, dvs. anvendelse af ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C eller § 10, såfremt der er plads i byggeudgifterne?

7. Kan Ligningsrådet godkende vedlagte beregning af avance?

Svar

Ad. 1. Ja.

Ad. 2. Ja, hvis de afholdte udgifter kan dokumenteres.

Ad. 3. Nej.

Ad. 4. Ja, hvis ejendommen stadigvæk er en landbrugsejendom efter salget af jordparcellen.

Ad.5. Ja, der kan ske modregning af tab, som opgjort under spørgsmål 2, ved afståelse af jordarealet i 2000.

Ad.6. Ja, der kan ske genanbringelse af avancen fra salget af jordparcellen i byggeudgifterne.

Ja, der kan ske genanbringelse af erstatningsudbetalingen, såfremt der er plads i byggeudgifterne.

Ad. 7. Ligningsrådet påtager sig ikke at tage stilling til beregning af avancen.

Sagsfremstilling og begrundelse

A påtænker at sælge 8,1593 ha af ejendommen X, der er vurderet som en landbrugsejendom. Ejendommen

har et jordtilliggende på 16,7017 ha. Det areal, der sælges, er en jordparcel uden bygninger. I forbindelse med salget vil der blive tale om en skattepligtig avance. A påbegyndte i 1998 opførelse af lade/maskinhus. A har selv opført bygningen. Det er oplyst, at der er anvendt 130.000 kr. til denne opførelse. I februar 1999 blæste bygningen omkuld inden færdiggørelsen, og siden er der ikke sket noget med byggeriet. Forsikrings-selskabet har nægtet at dække skaden under henvisning til, at byggeriet ikke var opført byggeteknisk forsvarligt og derfor ikke har nogen værdi. Denne afgørelse er indbragt for Forsikringsankenævnet.

Vedrørende spørgsmål 1:

Der er, efter Ligningsrådets mening, tale om et delsalg, uanset om forsikrings-selskabet har nægtet at dække skaden. Der er således efter Ligningsrådets mening tale om en afståelse i ejendomsavancebeskatningslovens forstand. Afståelsessummen er 0 kr., da forsikrings-selskabet ikke vil anerkende skaden.

Vedrørende spørgsmål 2:

Ja, da der er tale om et tab i ejendomsavancebeskatningslovens forstand, kan tabet anvendes til modregning i anden ejendomsavance og fremføres i 5 år til modregning i anden ejendomsavance, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 6, stk. 5. Det forudsætter dog, at de afholdte udgifter kan dokumenteres.

Vedrørende spørgsmål 3:

Nej, men da der er tale om et tab, kan A bruge det til modregning i anden ejendomsavance, og et evt. overskydende tab kan fradrages i de fem efterfølgende indkomstår i anden ejendomsavance, jf. spørgsmål 2.

Vedrørende spørgsmål 4:

Ifølge ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C, jf. § 6 A kan A genanbringe avancen fra jordsalget i opførelsesudgifterne i laden/maskinhuset, når laden/maskinhuset anvendes erhvervmæssigt i ejerens erhvervsvirksomhed. Da ejendommen stadig efter salget af jordparcellen er en landbrugsejendom, vil der være tale om udlejning af en landbrugsbygning fra en landbrugsejendom. Efter Ligningsrådets mening er udlejning af et maskinhus/lade på ejendommen udlejning fra en ejendom nævnt i vurderingslovens § 33, stk. 1. Der kan efter Ligningsrådets mening ske genanbringelse af avancen i opførelsesudgifterne til laden/maskinhuset, selvom laden/maskinhuset efter opførelsen udlejes.

Vedrørende spørgsmål 5:

Såfremt A sælger noget af jorden fra, kan tabet, som er dokumenteret og opgjort under spørgsmål 2, modregnes i evt. ejendomsavance herfra, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 6, stk. 5.

Der vil kunne ske genanbringelse i udgifter til opførelse af lade/maskinhus for så vidt angår den resterende del af avancen, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C. Det forudsættes dog, at byggeriet efter færdiggørelsen anvendes erhvervmæssigt i A's erhvervsvirksomhed. Selvom laden/maskinhuset anvendes til udlejning, vil der kunne ske genanbringelse, da udlejning af et maskinhus/lade på ejendommen er udlejning fra en ejendom som nævnt i vurderingslovens § 33, stk. 1, jf. spørgsmål 4.

Vedrørende spørgsmål 6:

Der vil kunne ske genanbringelse efter ejendomsavancebeskatningslovens § 6 C, jf. § 6 A under forudsætning af, at den ejendom eller del af ejendom, der genanbringes i, benyttes i A's erhvervsvirksomhed. Selvom laden/maskinhuset skal anvendes til udlejning, vil der kunne ske genanbringelse, da udlejning af et maskinhus/lade på ejendommen er udlejning fra en ejendom nævnt i vurderingslovens § 33 stk. 1. Efter Ligningsrådets mening kan udlejningen anses for erhvervmæssig anvendelse i ejerens erhvervsvirksomhed, jf. ovenfor vedrørende spørgsmål 4.

Der vil kunne ske genanbringelse af erstatningsudbetalingen i henhold til ejendomsavancebeskatningslovens § 10.



Til Skatteministeriet

Skatteudvalget

Formand:

Jesper Kiholm
Skattestyrelsen
Sorsigvej 35
6760 Ribe
Telefon: 72 38 94 68
E-mail: jesper.kiholm@sktst.dk

Tønder, den 18. marts 2019

Hørings svar til forslag til lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love

(Indførelse af en sælgerpantebrevsmodel, forhøjelse af det skattefrie bundfradrag for ydelser fra sociale fonde m.v., ændring af opbevaringsperiode for grundlaget for indberetning af finansielle konti, udvidelse af sømandsfradraget til søfolk på forsknings- og havundersøgelsesskibe og ændring af virkningstidspunkt for udvidelse af tonnageskatteordningen med en række specialskibsaktiviteter)

Skatterevisorforeningen takker for det modtagne materiale og har følgende bemærkninger:

Indledningsvist:

Ejendomsavancebeskatningsloven er senest bekendtgjort ved lovbekendtgørelse nr. 132 af 25. januar 2019, hvilket må formodes rettet op i det endelige lovforslag.

Om forslaget til en sælgerpantebrevsmodel

Om sælges oplysningspligt

Efter lovforslagets § 1, nr. 1 til § 6 D, stk. 3, skal en resterende ejendomsavance beskattes i nærmere omtalte situationer. Dette gælder fx hvis ejendommen helt eller delvist ikke længere anvendes erhvervsmæssigt, jf. § 6 D, stk. 3, nr. 1.

Ved ophør af sælgers skattepligt kan der gives henstand med betaling af skatten, hvilket ifølge lovforslagets § 1, nr. 1 til § 6 D, stk. 13, 1. pkt. er betinget af, at der for hvert år, hvor der er en positiv henstandssaldo, gives oplysninger efter skattekontrollovens § 2. Samtidig med disse oplysninger skal der iflg. § 1, nr. 1 til § 6 D, stk. 13, 2. pkt. gives oplysninger om de forhold i stk. 3, nr. 1-3, der medfører forfald af henstandsbeløbet.

Det forekommer betænkeligt, at tidspunktet for sælgers skattepligt af udskudt ejendomsavance afhænger af, om køber fortsætter den erhvervsmæssige anvendelse af ejendommen, herunder hvordan den skattepligtige sælger skal få kendskab hertil.

Skattemyndighedernes muligheder og rolle i spørgsmålet om købers fortsatte erhvervsmæssige anvendelse af ejendommen i forhold til sælgers beskatning ses ikke nærmere fastsat i lovforslaget eller belyst i bemærkningerne. Det bemærkes hertil, at gældende regler om tavshedspligt i såvel Skatteforvaltningslovens § 17 som Databeskyttelsesloven kan være en hindring for skattemyndighedernes ligningsarbejde i forhold til den foreslåede § 6 D, stk. 3 nr. 1 om udskydelse betinget af købers fortsatte erhvervsmæssige anvendelse af ejendommen.

Dette kan illustreres ved følgende eksempel:

Køber driver selv landbruget i de første 2 år. I år 3 bortforpagter køber jorden.

Hvordan skal sælger blive opmærksom herpå, og indtægtsføre restsaldoen korrekt?

Hvordan kan/skal skattemyndighederne blive opmærksom herpå, og hvordan kan skattemyndighederne begrunde en ændring hos sælger uden at bryde sin tavshedspligt om købers økonomiske og erhvervsmæssige forhold?

For skattepligtige omfattet af den foreslåede § 6 D, stk. 13 er det Skatterevisorforeningens opfattelse, at det i praksis vil være vanskeligt for sælger hvert år at skulle give oplysning, om den afståede ejendom stadig anvendes fuldt ud erhvervsmæssigt af køberen, eller ejendommen eksempelvis er overgået til hel eller delvis udlejning.

Der anses derfor at være behov for en præcisering i bemærkningerne til lovforslaget, hvorledes sælger kan opfylde sin oplysningspligt i relation til, om ejendommen anvendes erhvervsmæssigt.

Skatterevisorforeningen bemærker samtidig, at der for personer og selskaber, der er skattepligtige til Danmark, ikke indføres et tilsvarende oplysningskrav.

Om beskatning af restsaldo ved afståelse

Skatterevisorforeningen finder, at det bør tydeliggøres, om det er alle typer af afståelser af ejendom efter den foreslåede § 6 D, stk. 3, nr. 1, der udløser beskatning af restsaldo efter denne regel, herunder overdragelser som ikke udløser beskatning, fx salg mellem ægtefæller, skattefri virksomhedsomdannelse, udlæg fra købers dødsbo med succession og generationsskifter efter kildeskattelovens § 33 C.

Om sikring af beskatning af den udskudte ejendomsavance

Skatterevisorforeningen finder, at det med forslaget om at kunne udskyde indtægtsførelsen af en ejendomsavance efter den foreslåede § 6 D, stk. 6 må forudses, at der med baggrund i de afgivne oplysninger etableres en IT-løsning hos skattemyndighederne til at beregne og automatisk sikre indkomstbeskatning af den udskudte ejendomsavance og kursgevinst.

Om beregningerne i eksempel 2 i lovforslagets bemærkninger

Skatterevisorforeningen bemærker følgende til beregningerne:

Restgælden på 1 mio. kr. er kursansat til 80 = 800.000 kr., og indgår i afståelsessummen for ejendommen. Anskaffelsessummen for fordringen er således 800.000 kr. efter kursgevinstloven.

Bortfalder 75 % af de 1 mio. kr. ved akkord, har sælger fradrag for 75 % af 1 mio. anskaffet til kurs 80 = 600.000 kr. (og ikke 750.000 kr.) i akkordåret efter kursgevinstloven.

Skatterevisorforeningen finder, at det bør fremgå tydeligere af eksemplet, at bortakkordering af 75 % gælden først sker i år 10 eller senere.

Sker bortakkordering således i år 9, skal den tilsvarende resterende udskudte ejendomsavance på 75 % af 600.000 kr. = 450.000 kr. vel beskattes i år 9, jf. § 6 D, stk. 3, nr. 2, idet nedsættelse af gæld ved akkord vel også i relation til den foreslåede ejendomsavancebeskatningslov § 6 D skal anses for en indfrielse.

Desuden skal den resterende udskudte ejendomsavance på den del af sælgerpantebrevet som ikke bortakkorderes, indtægtsføres efter § 6 D, stk. 1, dvs. 25 % af 300.000 kr. = 75.000 kr. i år 9 og 75.000 kr. i år 10

Om definition af den kontante afståelsessum

Skatterevisorforeningen finder, at det bør præciseres i den foreslåede § 6 D, stk. 2, 1. pkt. om der ved "den kontante afståelsessum" menes den kontante del af afståelsessummen, eller om det er den kontantomregnede afståelsessum, jf. gældende ejendomsavancebeskatningslov § 4, stk. 4 om kontantomregning af afståelsessummer, hvilket har betydning for den maksimale skatteudskydelse.

Skatterevisorforeningen bemærker, at der ikke i lovforslaget ses at være indlagt en værnsregel mod udnyttelse af den foreslåede bestemmelse ud over formålet med bestemmelsen, nemlig "*at skabe bedre muligheder for generationsskifte for unge landmænd*".

Hvis der med "den kontante afståelsessum" i den foreslåede § 6D, stk. 2, 1. pkt. menes "den kontantomregnede afståelsessum", kan der blive en tilskyndelse til en generel udskydelse af ejendomsavancebeskatning ved afståelse af landbrugsejendomme og andre erhvervsejendomme uanset finansieringsbehovet hos erhverver.

Med venlig hilsen

Jesper Kiholm
Formand for Skatterevisorforeningens Skatteudvalg