

Forslag til Lov om ændring af lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom, afskrivningsloven, investorfradragets lov og forskellige andre love (Lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer og fastholdelse af loft over investorfradraget)

Klik og vælg dato  
J.nr. 2019-8052

Formålet med lovforslaget er at gennemføre to finansieringselementer i aftalen om ”en ret til tidlig pension”, som blev indgået imellem Regeringen (Socialdemokratiet), Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten den 10. oktober 2020.

Danske lønmodtagere har med retten til Tidlig Pension, der blev indført ved lov nr. 2202 af 29. december 2020 og har kunnet opnås med virkning fra den 1. januar 2022, fået styrket deres rettigheder markant. Personer med lange og hårde arbejdsliv kan nu trække sig tilbage på en ordentlig og værdig måde. Med retten til Tidlig Pension sikres, at de, der har været længst tid på arbejdsmarkedet og har bidraget til velfærdssamfundet gennem et langt arbejdsliv, nu har mulighed for at stoppe med at arbejde, inden de er slidt helt ned.

Det foreslås for det første at indføre lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer, så løbende værdistigninger eller -fald på ejendommene medregnes til indkomstopgørelsen.

Det foreslås, at lagerbeskatningen kun skal omfatte ejendomme, der udlejes i overvejende omfang, dvs. mere end 50 pct. Ejendomme, der anvendes i selskabets egen drift til fx lager, produktion eller domicil, vil derfor ikke skulle omfattes af lagerbeskatningen.

Lagerbeskatningen foreslås kun at skulle gælde for selskaber og koncerner med større ejendomsporteføljer. Det foreslås således, at lagerbeskatningen kun skal gælde, hvis porteføljen af udlejningsejendomme overstiger en samlet handelsværdi på 100 mio. kr. Grænsen foreslås at gælde for selskaber i et interessefællesskab, der samlet set ejer udlejningsejendomme, der overstiger en handelsværdi på 100 mio. kr.

Fonde og foreninger omfattet af fondsbeskatningsloven foreslås ikke omfattet af lagerbeskatningen.

Det foreslås for det andet med lovforslaget, at loftet over investorfradraget fra og med 2023 vil være uændret i forhold til det nuværende niveau. Investorfradraget vil derfor fortsat gælde for investeringerne op til 400.000 kr. for direkte investeringer og 125.000 kr. for indirekte investeringer.

Den foreslåede lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer og fastholdelsen af loftet over investorfradraget skønnes samlet at medføre et umiddelbart merprovenu på ca. 1,7 mia. kr. årligt, hvilket svarer til ca. 1,3 mia. kr. årligt efter tilbageløb og adfærd.

Loven foreslås at træde i kraft den 1. januar 2023 og er omfattet af de fælles ikrafttrædelsesdatoer.