

Skatteministeriet
Att.: Jesper Leth Vestergaard
Nicolai Eigtvedsgade 28, 2.
1402 København K

**Danske Ejendoms-
projektudbyderes
Brancheforening**

Børsen
1217 København K
Telefon 7013 1200
Telefax 7013 1201
CVR-nr. 2780 6589
www.d-e-b.dk
E-mail: info@d-e-b.dk

22. februar 2007

Forslag til lov om ændring af selskabsskatteloven og andre skattelove (CFC beskatning og kapitalfonde m.m.)

DEB har modtaget ovennævnte lovforslag til høring.

DEB kan ikke anbefale, at det fremsendte lovforslag fremmes til vedtagelse i Folketinget.

Lovforslaget rammer bredt selskaber og private erhvervsdrivende og ses ikke at have særlig effekt i forhold til kapitalfonde. Lovforslaget er alt for vidtgående og går langt ud over formålet – at begrænse kapitalfondenes skattetækning ved gældssætning af de overtagne selskaber.

Lovforslaget skærper beskatningen af både selskaber og private erhvervsdrivende og er afgørende i strid med skattestoppet.

Begrænsningen af selskabers rentefradragsret vil få betydelige negative konsekvenser for alle fremtidige investeringer i fast ejendom og dermed for hele bygge- og anlægsbranchen, hvis aktiviteter derfor risikerer at blive nedsat ganske betydeligt.

Den foreslåede begrænsning af rentefradragsretten rammer ensidigt ejendomsselskaber, der ofte er lavt kapitaliserede og har en høj belåningsgrad, ligesom det er gældende på det private boligmarked. Heri er der intet odiøst i skattemæssig henseende, og den høje belåningsgrad kan ikke sammenholdes med problematikken i relation til kapitalfondenes skattetækning.

Den begrænsede rentefradragsret medfører en stigende beskatning af ejendomsselskaber i strid med skattepakkens erklærede målsætning og især med skattestoppet.

Vedtages forslaget om den begrænsede rentefradragsret kan det medføre, at de pågældende ejendomsselskabers overvejelser om kapitalstruktur og om overtagelse af virksomheder og ejendomme ikke fremover vil følge almindelig forretningsmæssig logik, men tværtimod være drevet af meget komplicerede skattemæssige overvejelser. Dette vil forringe de danske ejendomsselskabers internationale konkurrencedygtighed og vil samtidig være en helt ny og væsentlig risikofaktor for danske ejendomsselskaber.

Forslaget om at sænke bygningsafskrivninger fra 5% til 4 % har alene et provenumæssigt sigte og har intet med kapitalfondenes aktiviteter at gøre.

De nedsatte bygningsafskrivninger vil få tilsvarende negative konsekvenser for bygge- og anlægsbranchen og for ejendomsselskaber som beskrevet ovenfor.

Herudover rammer de nedsatte bygningsafskrivninger ensidigt private erhvervsdrivende, som ikke modtager nogen kompensation i form af nedsat selskabsskat. I relation til disse private erhvervsdrivende må skattestoppet anses for ophørt, hvis bygningsafskrivningerne nedsættes.

Forslaget om forhøjelse af udbyttebeskatningen er en ensidig forhøjelse af beskatningen af private aktionærer i strid med skattestoppet og uden kompensation, da de pågældende ikke får fordel af den lavere selskabsskat.

Tværtimod vil forhøjelse af udbyttebeskatningen få den konsekvens, at en hovedaktionær, der i stedet for at lade sit selskab udbetale udbytte, har valgt at lade selskabets overskud, efter beskatning til den hidtidige høje selskabsskat på 28 %, indestå til konsolidering af selskabet, for fremtiden kun kan lade selskabet udbetale udbytte med en højere beskatningsgrad.

Det er DEBs opfattelse, at forslaget rykker ved troværdigheden af regeringens hidtidige skattepolitik, og at skattestoppet må anses som ophørt, såfremt forslaget vedtages med det nuværende indhold.

Med venlig hilsen

DEB

Jan Hansen
Formand


Jesper Tullin
Næstformand
