

L 103 bør trækkes

- L 103 rammer for bredt
- L 103 er meget enkel at omgå

Der foreslås en ændring i afskrivningslovens § 5C i stedet eller indskrænkning af L 103

L 103 rammer for bredt.

Ejendomme – og særligt danske ejendomme - er ikke en del af problemet.

Dels på baggrund af lave afskrivningssatser.
Dels fordi, der sker beskatning af genvundne afskrivninger ved salg.

- Modsat eksempelvis solcelleanlæg og vindmøller der har høje afskrivningssatser og en faktisk afskrivning.

Eksempel på konsekvens ved at ejendomme rammes:

Mere end 2/3 af alle nye Jem & Fix butiksejendomme etableret siden 2012 er købt af Blue Capitals kunder.

Jem & Fix vil kun være Lejer og uden afskrivningsret til modregning i anden indkomst er investeringen i ejendommen for risikabel = ingen nye butikker i yderområder.

I DK's yderområder er det kun en potentiel god forretning for Udlejer, hvis de bliver ejendommen efter 10½ år

L 103 er meget enkel at omgå.

Anvendes der I/S- struktur i stedet for K/S eller P/S struktur er reglerne uændret.

Skatteministeren antager at den solidariske – og ubegrænsede hæftelse i et I/S vil reducere interessen.

– Men overser at udenlandske solcelleanlæg typisk finansieres helt uden hæftelse.

Konsekvens ved at L 103 let kan omgås:

Umiddelbart efter en vedtagelse af L 103 vil solcelleanlæg og vindmøller blive udbudt gennem I/S'er, hvorefter det problem L 103 ønsker at løse kun bliver større.

Resultatet bliver et behov for at lave en tilføjelse til L 103.

Løsningsmodel A:

Ændre afskrivningsloven §5C således aktivers afskrivningsprocent modsvarer den faktisk levetid.

Der er typisk 25 års producentgaranti på solceller, men den årlige afskrivningsprocent er 15-25%

Løsningsmodel A:

- Sikrer en målrettet og troværdig lovgivning, der er let at implementere.
- Er let at håndtere for såvel SKAT som Skatteyder.

Løsningsmodel B

Indskrænk L 103 til alene at omfatte aktiver med høj afskrivningsprocent – Husk nu at få I/S konstruktionen med i L 103.

Løsningsmodel B

- L 103 er en udvidelse af en undtagelsesregel fra 1989, og der argumenteres ikke for ændringen, hvilket er problematisk. Mener Skatteministeren at vi siden 1989 haft en mangelfuld lov ?
- Svær at håndtere for såvel SKAT som Skatteyder.