



Skatteministeriet

11. maj 2017
J.nr. 2017 - 610

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 103 - Forslag til Lov om ændring af personskatteloven og virksomheds-
skatteloven (Kildeartsbegrænsning af underskud fra fysiske personers investeringer i visse
anpartsprojekter).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 13 af 4. maj 2017.

Karsten Lauritzen

/ Lise Bo Nielsen



Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere præsentationen anvendt under foretræde for Skatteudvalget den 4. maj 2017, jf. L 103 - bilag 17.

Svar

I det udleverede materiale giver Schou & Partners A/S udtryk for, at K/S investeringer er en god måde at investere på, idet risikoen spredes, og en lille investor også kan købe andele. Det anføres, at første års skattefradrag er minimale, og at K/S investeringer er forbundet med egenkapital og risiko.

Den oversigt, som Schou & Partners har fremlagt, viser 21 ejendomsprojekters udskudte skat og egenkapital før og efter skat. Det anføres, at Hansen & Nøttrup's projekter (30 pct. tyske investeringer) udløser skatter til staten, og at staten tjener penge på afviklingen af projekterne og den løbende drift. Hertil kommer beskatning af indtjeningen fra ansatte i branchen.

Schou & Partners antager, at lovforslaget vil medføre, at ejendomsinvesteringer for fremtiden vil blive foretaget af internationale fonde, velhavere og bankers investeringsfonde, som vil fokusere på storbyer, mens randområder bliver uinteressante. Dermed vil investeringsejendomme få det svært.

Schou & Partners anfører, at hvis formålet er at ramme skatteudskydelserne, så bør man ikke ramme ejendomsinvesteringer. Der gøres opmærksom på, at alle investorer vil opleve tab, og at den asymmetriske risiko, hvor tab ikke kan modregnes i andre projekter, kan betyde skattesatser på over 100 pct.

Materialet forstås sådan, at Schou & Partners ønsker ejendomme undtaget fra kildeartsbegrænsningen. Alternativt bør der være adgang til at modregne tab på et 10-mandsprojekt i gevinst på andre 10-mandsprojekter.

Der kan i den forbindelse henvises til svarene på spørgsmål 11 og 12.