

Vi ser med stor tilfredshed, at skatteministeren har stillet et ændringsforslag, således at nuværende investorer i et anpartsprojekt og ægtefæller / arvinger i forbindelse med død og skilsmisse ikke omfattes af reglerne om kildeartsbegrænsning, når de overtager en anpart. Det vil løse en stor del af de udfordringer, vi har påpeget om forslaget i forbindelse med handel med brugte anparter. Vi havde håbet, at skatteministeren generelt ville have friholdt handel med brugte anparter, men vi vil gerne takke for at være kommet branchen i møde.

Vi har også tidligere på et møde i Skatteministeriet påpeget problemer i forslaget fsva. ombygninger.

Lovforslagets (L 103) § 3 lyder det således:

”Har den skattepligtige erhvervet eller påbegyndt virksomheden eller en del heraf senest den 13. december 2016, og anskaffer virksomheden aktiver eller overtager anden virksomhed den 14. december 2016 eller senere, uden at dette er nødvendigt for virksomhedens fortsatte drift, har loven dog virkning for indkomst fra den del af virksomheden, der er erhvervet eller påbegyndt senest den 13. december 2016, fra og med det indkomstår, hvori aktiverne er anskaffet, eller den anden virksomhed er overtaget.”

Denne bestemmelse medfører, at et selskab, som ønsker at ombygge deres ejendom, er nødt til at bede skattemyndighederne om et bindende svar for at kunne konstatere, om skattemyndighederne vurderer, at ombygningen er nødvendig. Sagsbehandlingstiden på sådanne bindende svar er ofte ganske lang.

I forbindelse med fornyelse og forlængelse af lejekontrakter, er det helt normalt, at lejere stiller krav om ombygning og modernisering af lejemålet. Hvis selskabet skal bede om bindende svar, vil det ofte umuliggøre forhandlingerne, og selskabet vil potentielt miste en lejer.

Vi foreslår derfor, at følgende formulering indsættes i bemærkningerne til lovforslaget:

”En ombygning anses altid for nødvendig, når den er besluttet i forbindelse med en fornyelse eller forlængelse af en lejekontrakt, som er forhandlet med en af det transparente selskab uafhængig modpart.”

Det vil gøre administrationen af reglerne og driften af de transparente ejendomsselskaber meget lettere.

Vi vurderer samtidig, at det vil betyde, at skattemyndighederne vil skulle behandle væsentligt færre ansøgninger om bindende svar og dermed medføre væsentlige besparelser både hos de transparente selskaber og SKAT.

Med venlig hilsen



Habro
Amaliegade 27
DK-1256 København K
T:+45 33 34 30 00
www.habro.dk