

er så store, at det i praksis ikke kan lade sig gøre at eje dem direkte. Der kan være flere ejere af et ejendomsdatterselskab, og der vil være en række ulemper ved at omdanne selskabet til interessentskab. Et ønske om risikospredning kan også begrunde, at ejendomme ejes i selskabsform.

Livsforsikringselskaber vil kunne gennemføre en skattefri fusion mellem livsforsikringselskabet og ejendomsdatterselskabet. Men for pensionskasser og -fonde, der ikke er skattepligtige efter selskabsskatteoven, foreligger denne mulighed ikke. Det vil sige, at der ved en overdragelse af en ejendom fra datterselskabet til pensionskassen eller -fonden skal ske beskatning af en eventuel fortjeneste på ejendommen.

Det er ikke en »systemfejl«, at der både sker beskatning af selskabet, hvori pensionsinstituttet har aktier, og pensionsafkastbeskatning i pensionsinstituttet af formueafkastet af selskabet. Det er en logisk konsekvens af at beskatte aktieafkast, som pr. definition stammer fra et selskabsbeskattet subjekt. Den gældende 5 pct.-skat på aktieafkast indebærer ikke en dobbeltbeskatning, og det indebærer ikke nogen principiel forskel, at skattesatsen forhøjes til 15 pct.

Spørgsmålet om neutralitet kan anskues fra flere vinkler. En vinkel er, at der skal være neutralitet uanset koncernstruktur. En anden er, at der skal være neutralitet mellem at eje aktier i et datterselskab og ethvert andet selskab. Det er vanskeligt at se begrundelsen for, at det skal være mere fordelagtigt at have aktier i ens eget bank-datterselskab end aktier i et andet bank-aktieselskab.

Der findes imidlertid at gøre sig sådanne særlige forhold gældende for ejendomsdatterselskaber, at der som nævnt foreslås en ordning for disse, der indebærer, at ejendommene beskattes, som var de ejet direkte. Forskellen på ejendomsdatterselskaber og andre datterselskaber er navnlig, at pensionsinstitutterne må eje og drive fast ejendom som led i den almindelige investeringsvirksomhed.

Ændringsforslaget tilsigter derfor at løse de påpegede problemer, for så vidt angår ejendomsdatterselskaber, der ejes fuldt ud af et livsforsikringselskab, en pensionskasse eller en pensionsfond eller en flerhed af disse.

Som ejendomsdatterselskaber anses i denne relation datterselskaber, hvis aktiver i gennemsnit over indkomståret for mindst 90 pct.'s vedkommende udgøres af fast ejendom. Det vil sige,

at beholdningen af kontanter, obligationer etc. i gennemsnit over indkomståret ikke må udgøre mere end 10 pct. af de samlede aktiver.

Hvis ejendomsdatterselskabet ejes fuldt ud af et livsforsikringselskab, en pensionskasse eller en pensionsfond, betragtes indkomst, der i indkomståret er indtjent af datterselskabet, som indtjent i samme indkomstår af livsforsikringselskabet, pensionskassen henholdsvis pensionsfonden.

Det vil sige, at hvis ejendomsdatterselskabet ejes fuldt ud af et livsforsikringselskab, medregnes datterselskabets indkomst ved opgørelsen af livsforsikringselskabets skattepligtige indkomst, som var det indtjent af livsforsikringselskabet. Skatten af ejendomsdatterselskabets indkomst behandles som skat af livsforsikringselskabets øvrige indkomst.

Hvis ejendomsdatterselskabet ejes af en pensionskasse eller pensionsfond, der er undtaget fra skattepligt efter selskabsskatteoven eller fondsbeskatningsloven, vil ejendomsdatterselskabets indkomst være undtaget fra skattepligten efter selskabsskatteoven.

Det bestemmes, at en flerhed af skattepligtige efter pensionsafkastbeskatningslovens § 1, stk. 1, der udøver virksomhed på grundlag af fælles aftale, i denne relation anses for at udgøre ét selskab.

Hvis et ejendomsdatterselskab ejes fuldt ud af en sådan flerhed af livsforsikringselskaber, pensionskasser og/eller pensionsfonde, skal indkomst, der i indkomståret er indtjent af ejendomsdatterselskabet, betragtes som indtjent af ejerne i forhold til den gennemsnitlige ejerandel.

Det vil sige, at hvis et livsforsikringselskab og nogle pensionskasser, der udøver virksomhed på grundlag af fælles aftale, fuldt ud ejer et ejendomsdatterselskab, skal livsforsikringselskabet medregne en til ejerandelen svarende del af datterselskabets indkomst ved opgørelsen af livsforsikringselskabets skattepligtige indkomst, som var det indtjent af livsforsikringselskabet. Skatten af den medregnede del af ejendomsdatterselskabets indkomst behandles som skat af livsforsikringselskabets øvrige indkomst. Pensionskassernes andel af ejendomsdatterselskabets indkomst er undtaget fra skattepligten efter selskabsskatteoven ligesom pensionskassernes øvrige indkomst.

Udtrykket »at udøve virksomhed på grundlag af fælles aftale«, er omtalt i bemærkningerne til