

foretaget på bygningerne, når livsforsikringselskaberne har overtaget bygningerne med succession.

Den manglende beskatning af udskudte skatter og afskrivninger opstår kun, hvis et livsforsikringselskab ejer den faste ejendom, før der vælges nettoopgørelse.

Det bemærkes, at livsforsikringselskabet kun kan vælge at anvende nettoopgørelse, hvis der investeres gennem en skattetransparent juridisk person, og hvis livsforsikringselskabet ikke har bestemmende indflydelse på den skattetransparente juridiske person, som der investeres igennem. Et livsforsikringselskab, der har købt en fast ejendom, kan eksempelvis etablere en sådan ejerstruktur ved at indskyde et kommanditselskab mellem livsforsikringselskabet og den faste ejendom og samtidig sælge halvdelen af kommanditselskabet til et andet livsforsikringselskab, hvorefter der vælges nettoopgørelse. En anden ejerstruktur kunne være to livsforsikringselskaber, der sammen har

investeret i en fast ejendom gennem et kommanditselskab, og derefter vælger nettoopgørelse.

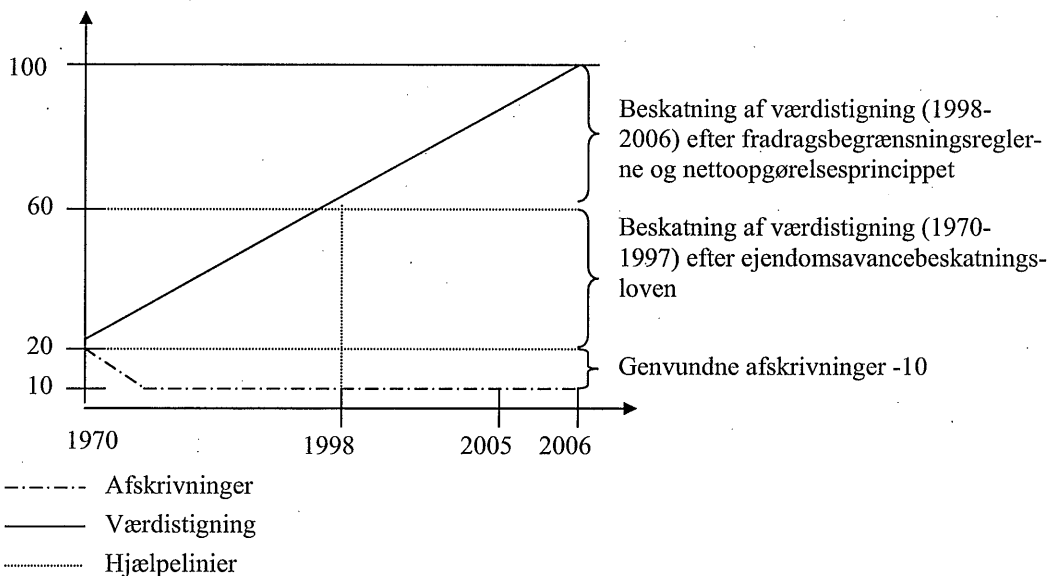
Mekanismen i stk. 6, der vedrører *ejendomme erhvervet før 1. januar 1998*, kan illustreres med følgende forenkledte eksempler. For overskuelighedens skyld er det valgt at tage udgangspunkt i en enkel ejerstruktur, hvor to livsforsikringselskaber sammen har investeret i en fast ejendom gennem et kommanditselskab, og derefter vælger nettoopgørelse.

Eksempel 1 – Værdistigning (forenklet)

To livsforsikringselskaber har gennem et kommanditselskab erhvervet en bygning i 1970. De ejer hver 50 pct.

I 2005 vælger livsforsikringselskaberne nettoopgørelse på investeringen. Bygningen sælges i 2006.

Bygningens værdi er fra 1970 til 2006 steget fra 20 mio. kr. til 100 mio. kr. Der er i perioden 1970 til 1998 foretaget afskrivninger på 10 mio. kr.



Den foreslåede bestemmelse i *stk. 6, 1. pkt.*, medfører, at livsforsikringselskaberne på salgstidspunktet i 2006 beskattes af værdistigningen frem til 1. januar 1998 efter ejendomsavancebeskatningsloven. På salgstidspunktet bliver livsforsikringselskaberne herudover beskattet af de genvundne afskrivninger på bygningen efter afskrivningslovens § 21.

Værdistigningen fra 1. januar 1998 til salgstidspunktet i 2006 er blevet løbende beskattet via lagerbeskatningen i henholdsvis fradragsbegrænsningsreg-

lerne og nettoopgørelsesprincippet. Der er ikke foretaget nogen afskrivninger fra 1. januar 1998 til salgstidspunktet i 2006. Der skal derfor ikke foretages nogen korrektion af den skattepligtige indkomst efter den foreslåede bestemmelse i *stk. 6, 2. pkt.*

Uden forslaget ville livsforsikringselskaberne ved salg af den faste ejendom i 2006 ikke blive beskattet af værdistigningen fra erhvervelsestidspunktet til 1. januar 1998, og ikke blive beskattet af de genvundne afskrivninger på bygningen.