

Bundgrænsen for renteudgifter uden fradragsbegrænsning gøres afhængig af den enkelte virksomheds individuelle forhold eventuelt målt på virksomhedens balancesum eller aktivitetsniveau. Indgrebet vil i realiteten ramme alle virksomheder, der har renteudgifter over 10 mio. kr. Det fastsatte loft udgør en rigid grænse, som uden at tage højde for virksomheders størrelse vil ramme en mængde dynamiske mellemstore og større danske virksomheder, og dermed deres investeringer og opkøb eller ekspansion i udlandet. Grænsen på de 10 millioner kr. hæves væsentligt under hensyntagen til ikke bare hvor mange, men også hvilke typer af virksomheder, som vil få beskåret rentefradraget mærkbart.

Ejendomsselskaber

Begrænsningen af rentefradragsværdien til 12,1 pct. for den del af nettofinansieringsudgifterne, der overstiger 10 mio. kr. rammer ejendomsbranchen uforholdsmæssigt hårdt.

Begrænsningen af selskabernes rentefradragsret vil få betydelige negative konsekvenser for alle fremtidige investeringer i fast ejendom og dermed bygge- og anlægsbranchen, hvis aktiviteter derfor risikerer at blive nedsat ganske betydeligt. Forslaget vil indirekte ramme den finansielle sektor, herunder især realkreditvirksomhederne, som er storleverandør af finansiering til denne branche.

Forslaget vil ramme danske ejendomsselskaber, der har en høj grad af lånefinansiering, f.eks. OPP-selskaber (offentligt privat partnerskab). Ejendomsbranchen foreslår derfor, at den fulde fradragsret bibeholdes for gæld med sikkerhed i fast ejendom. En anden mulighed er at tillade, at lejeindtægter modregnes i nettofinansieringsudgifterne. Herved vil kun renteudgifter, der overstiger lejeindtægterne, få den lavere fradragsværdi. En tredje mulighed ville være en væsentlig højere bundgrænse.

Regnskabsmæssige værdier

Bundgrænsen hæves til 20 mio. kr.

Samtidigt ophæves nedsættelse af fradragsværdien for renteudgifter over 10 mio. kr. Betydningen af bundgrænsen mindskes således betydeligt.

Den har kun betydning, hvis koncernen omfattes af renteloftet som følge af, at forrentningen af deres gæld overstiger forrentningen af deres skattemæssige aktiver.

Ejendomsselskaberne ville primært blive berørt af nedsættelse af fradragsværdien for renteudgifter over 20 mio. kr.

Fjernelsen af nedsættelsen af fradragsværdien lemper indgrebets virkningerne overfor ejendomsselskaberne betragteligt. Endvidere vil de også kunne have fordel af, at bundgrænsen hæves til 20 mio. kr.

Nedsættelsen af fradragsværdien erstattes af en EBIT-model. Ejendomsselskaberne får herved fuld fradragsret, så længe de ikke berøres af renteloftet og renteudgifterne maksimalt svarer til 80 pct. af indtægterne før renter m.v. – og ikke kun fradrag med en værdi på 55 pct. Renteudgifter m.v., der beskæres af EBIT-modellen kan fremføres.

Ovennævnte gælder også OPP-selskaber.

Regeringen har valgt en fjerde mulighed – se ovenfor.