

Lovudkast om nedsættelse af afskrivnings-sats på ny erhvervede bygninger

Den 21. januar 2022 indgik et flertal i Folketinget "Aftale om en ny reformpakke for dansk økonomi". Som en del af aftalen foreslås afskrivnings-satsen på bygninger m.v. nedsat fra 4% til 3% for bygninger erhvervet fra og med 1. januar 2023. Der er nu kommet et lovudkast herom.

Bygninger, der anvendes erhvervsmæssigt, kan afskrives skattemæssigt, medmindre der er tale om anvendelse til kontor, klinik, beboelse m.v., der ikke er afskrivningsberettiget.

Der har gennem tiden været foretaget flere nedsættelser af afskrivnings-satsen for afskrivningsberettigede bygninger, senest fra 5% til 4% pr. år fra 2008.

Som noget nyt foreslås denne gang, at nedsættelsen til 3% kun skal gælde ny erhvervede bygninger, dvs. bygninger erhvervet fra 1. januar 2023. Nedsættelsen gælder også for forbedringer af eller tilbygninger til eksisterende bygninger.

For bygninger, forbedringer m.v., der er erhvervet/opført før 1. januar 2023, gælder de eksisterende regler. Disse afskrivningsberettigede bygninger afskrives fortsat med op til 4%.

Hvis udkast til lovforslag vedtages, skal der således fremover opereres med to forskellige afskrivnings-satser for samme bygning, hvis der er foretaget forbedringer m.v. fra 1. januar 2023.

Ligeledes kommer det til at gælde, at en accessorisk bygning, f.eks. kontorbygninger tilknyttet produktionsbygninger, skal afskrives med 3%, hvis de anskaffes efter 1. januar 2023, uanset at de accessorisk knytter sig til (produktions) bygninger anskaffet før 1. januar 2023.

En bygning erhvervet fra 1. januar 2023 kan med 3% årlig afskrivning været fuldt afskrevet efter ca. 33 år i modsætning til 25 år ved den nuværende sats på 4%.

Særreglen om forhøjet afskrivnings-sats for bygninger med en særlig kort levetid foreslås derfor tilsvarende justeret, så levetiden skal være 33 år eller kortere for at få en forhøjet afskrivnings-sats. For disse gives nu et (ubegrundet) tillæg til afskrivnings-satsen på 3%, som samtidig foreslås fjernet.

En bygning med en levetid på eksempelvis 20 år vil således efter de foreslåede regler kunne afskrives med 5% årligt mod nu med 8% årligt.

Nedsættelsen fra 4% til 3% skal også gælde for installationer i ikke-afskrivningsberettigede bygninger samt kunstværker fastmonteret på bygninger.

Afsluttende bemærkninger

Har du behov for assistance i forbindelse med de nye afskrivningsregler, er du velkommen til at kontakte [en revisor](#) i Beierholm eller [Beierholms skatteafdeling](#). Vi hjælper dig trygt igennem processen og er med dig hele vejen.

Jan Hald Pedersen

Skatterådgiver,
Beierholm

E-mail: jhp@beierholm.dk

Tel.: 55 36 50 04

