

Stop for lukrativ skattefinte får flere til at satse på ejendomme



"Det er på mange måder så dejligt, at vi er tilbage i det, det skal dreje sig om - at man måler investeringen på, hvad den giver i afkast, og ikke på, hvad den giver af skattefradrag," siger Martin Kibsgaard Jensen, direktør i Blue Capital. Arkivfoto: Hans Christian Jacobsen

■ **AVISEN** | Af Eva Aagaard

9. JAN. 2018

I mange år kastede investorer deres penge efter solceller og vindmøller for at slippe for topskat, men for et år siden lukkede regeringen for den mulighed. Investorerne har droppet K/S-projekter med sol og vind, mens flere søger mod ejendomme

En hel investeringsform for private er stort set forsvundet, efter regeringen for et år siden bremsede muligheden for at investere gennem de såkaldte K/S'er og få et øjeblikkeligt fradrag i indkomstkatten.

Tidligere var K/S'er populære blandt danskere, som slap af med topskat ved at investere i blandt andet vindmøller og solceller. Men for et år siden blev reglerne ændret. Nu kan

investorerne først få deres fradrag, når de begynder at betale skat af afkastet. Det har fået investorer til at flygte fra K/S-investeringer i sol og vind, mens ejendomsinvesteringerne ifølge flere udbydere har fået et løft.

"Vi har ikke lavet et eneste projekt. Markedet er en skygge af det, der var før. Det er specielt solceller, der er blevet ramt. Der er kommet et par vindmølleprojekter - næsten ikke nogen. Regeringen fik godt og grundigt lukket for vedvarende energiinvesteringer," siger Jesper Skovenborg, direktør i Sustainable Power Invest (SPI), som tidligere udbød investeringer i sol og vind gennem K/S'er.

Den gamle forretningsmodel hænger ikke sammen uden skatteeffekten, og derfor har selskabet kastet sig over ejendomsinvesteringer i stedet for. Selskabsformen er ikke længere K/S. I stedet bliver investeringerne udbudt gennem aktieselskaber.

"Investorerne taber muligheden for at bruge deres investerede kroner på vedvarende energi. Den mulighed er væk. Mange ringer stadig til os og spørger, om vi ikke kan lave noget, men så bliver vi nødt til at sige, at det ikke hænger sammen uden den her skatteeffekt. Jeg ved ikke, om pengene bare bliver stående på kontoen," siger Jesper Skovenborg.

Grunden til, at politikerne lukkede ned for den populære skattefinte, var, at reglerne var en underskudsforretning for den danske stat. Mange af de sol- og vindprojekter, der blev investeret i, lå nemlig i udlandet. Når de begyndte at give overskud, blev skatten delt mellem Danmark og det land, som solcellerne eller vindmøllen lå i. Skattefradraget kom derimod kun fra den danske stat.

"Det har de delvist ret i. Men når vi regner på det, så ser vi, at den største vinder i sådan et projekt er den udenlandske stat, så kommer den danske stat, så kommer investorerne, og til allersidst kommer banken. Staten går også glip af nogle indtægter nu. Vi er enige i, at det ikke er kortsigtede indtægter, men de går glip af indtægter på længere sigt," siger Jesper Skovenborg.

Godt med oprydning

Nogle af de andre K/S-udbydere mener dog, at det er positivt, at der bliver ryddet op i branchen, og at private ikke længere risikerer at blive lokket med store skattefradrag til at investere i noget, de ikke helt forstår.

"K/S-branchen har tiltrukket nogle folk, som fik det til at gå lidt for stærkt, når de skulle fortælle en privat investor om, hvor godt det var. Der blev kun fortalt om det gode, ikke om risikoen," siger Jesper Sidenius, marketingdirektør i solenergivirksomheden Better Energy.

Efter de nye regler trådte i kraft for et års tid siden, har Better Energy slet ikke lavet nogen K/S-projekter. Til gengæld udbyder de solinvesteringer gennem andre selskabsformer. Målgruppen er professionelle investorer. For de private, som tidligere var glade for K/S-projekterne, er der ikke mange muligheder tilbage.

"Det er ikke længere private, som går ind i det. Vi har ikke så meget at tilbyde dem," siger Jesper Sidenius.

Til gengæld er der stadig private, som investerer i ejendomme. Også gennem K/S'er. Hos **Blue Capital**, som udbyder ejendomsinvesteringer, har man faktisk oplevet de nye regler som en fordel. Skattefradraget for ejendomme var langt mindre end for sol og vind, og derfor er ejendommene ikke lige så hårdt ramt af, at fradraget er forsvundet.

"I perioden fra 1. august til 1. december har vi haft en omsætning, som har været mere end 100 pct. forøget i forhold til sidste år," siger Martin Kibsgaard Jensen, direktør i **Blue Capital**.

"Det er på mange måder så dejligt, at vi er tilbage i det, det skal dreje sig om - at man måler investeringen på, hvad den giver i afkast, og ikke på, hvad den giver af skattefradrag."