

Generationskifteskat kan dræne landkommuner for ejendomsjob

Generationskiftebølge kan koste ca. 2.000 jobs om året

To ud af tre virksomhedsejere forventer at trække sig tilbage inden for de næste 10 år¹. Overført til ejendomsbranchen alene betyder det, at ca. 2.600 ud af Danmarks godt 4.000 ejendomsvirksomheder står over for et generationsskifte i nær fremtid.

Når det sker, skal virksomhederne hver især typisk betale omkring halvdelen – i dette eksempel 48% – af egenkapitalen

i skat, fordi ejendomsvirksomheder beskattes særligt hårdt på tidspunktet for ejerskifte.

Andre erhverv som landbrug, industri eller servicevirksomheder kan udskyde skatten til hele virksomheden eller aktiverne sælges fra. Den kraftige beskatning kan tvinge ejendomsvirksomhederne til at fortsætte på lavere blus med færre investeringer, mens andre må lukke.

Mange generationsskifter de næste år

To ud af tre familieejede ejendomsvirksomheder forventes at generationsskifte inden for de næste 10 år.

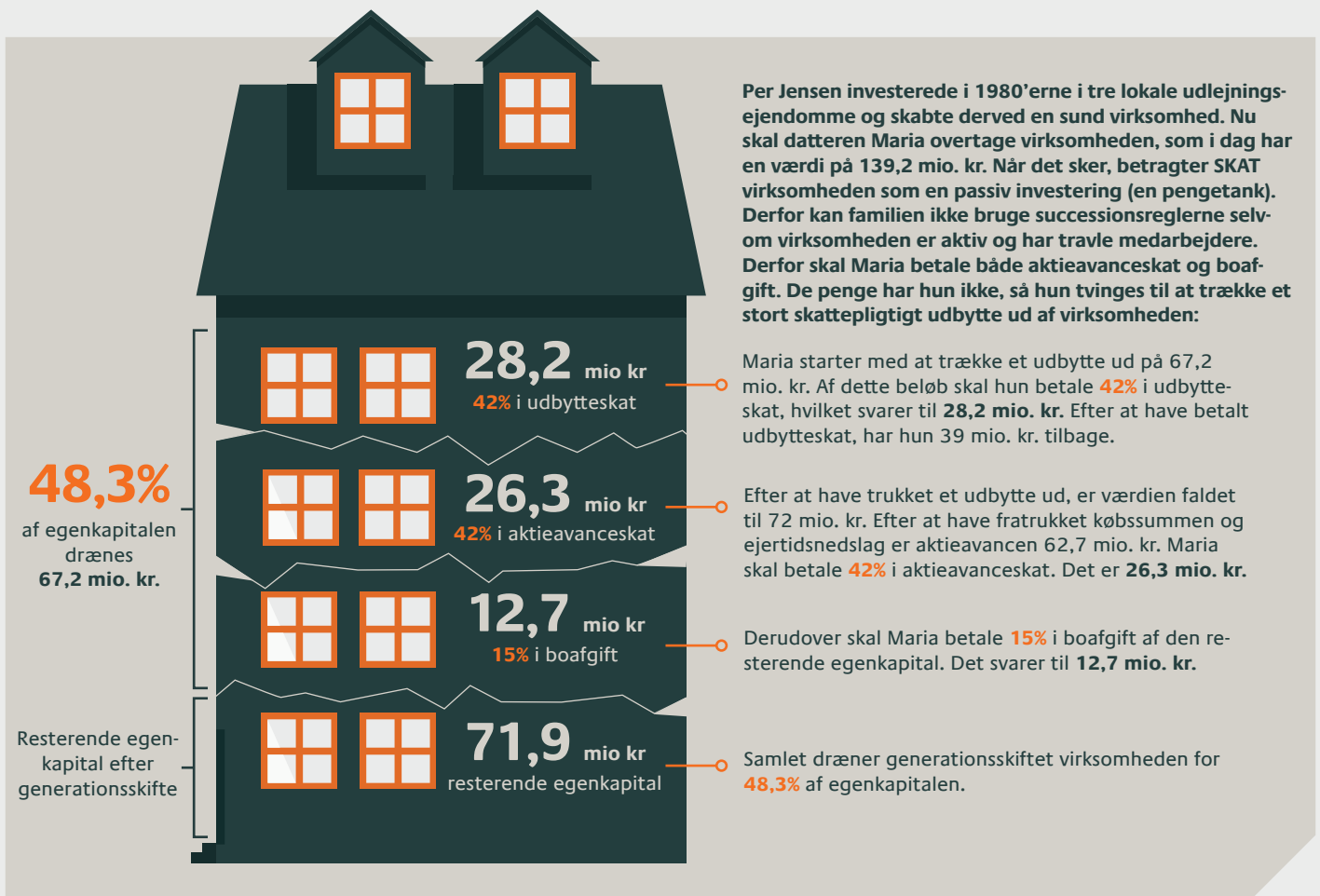
Særligt stramme vilkår

På grund af en tårnhøj særskat betaler familieejede ejendomsvirksomheder i alt **48% af egenkapitalen** i generationskifteskat.

Tabte private arbejdspladser

De høje kapitaldræn vil **koste 2.000 arbejdspladser** – hvert år – og vil især ramme landkommuner, viser beregninger fra Ejendom Danmark.

Familieejede ejendomsvirksomheder drænes for 48% ved generationsskifter



¹Center for Ejerledede Virksomheder: "Familievirksomheder i Danmark".

/ Tab af 1.000 arbejdspladser hvert år i landkommunerne

Danmarks **4.000 familieejede ejendomsvirksomheder** skaber i dag samlet **63.600 arbejdspladser**, hvoraf halvdelen ligger i Danmarks landkommuner¹.

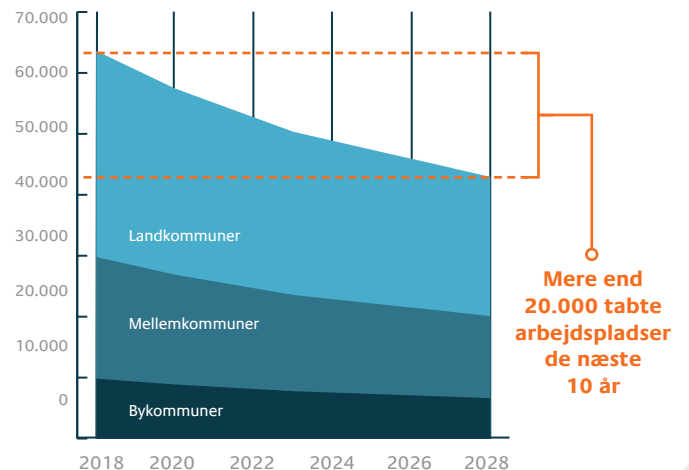
Tab af 2.000 arbejdspladser hvert år

Hvis de familieejede ejendomsvirksomheder skalerer antallet af medarbejdere i samme grad som de drænes for kapital pga. den særligt høje generationsskifteskat, må ejendomsvirksomhederne over de kommende 10 år skære ca. 2.000 arbejdspladser hvert eneste år.

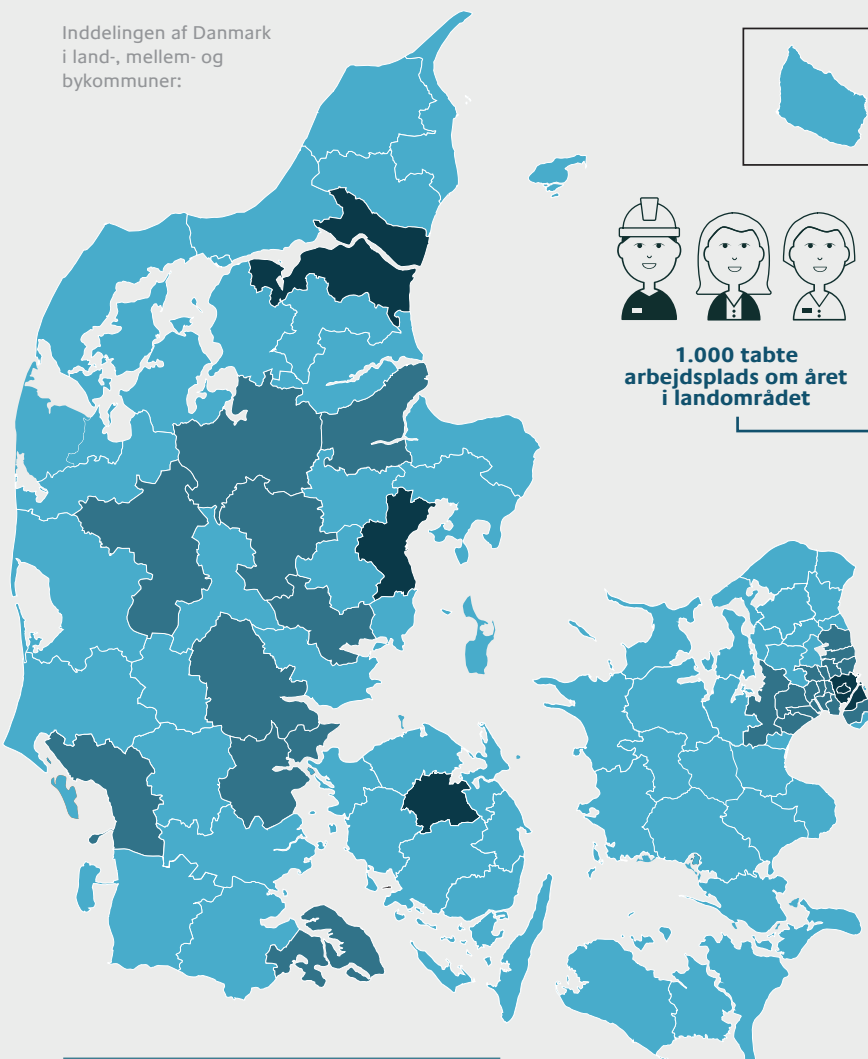
Tab af 1.000 arbejdspladser hvert år i landkommunerne

Den tårnhøje generationsskifteskat vil alene i landkommunerne koste 1.000 arbejdspladser om året mens det vil koste yderligere 1.000 job i de øvrige mellem- og bykommuner, når virksomhederne rammes af den tårnhøje generationsskifteskat.

Forventet udvikling i familieejede ejendomsvirksomheders beskæftigelse



Inddelingen af Danmark i land-, mellem- og bykommuner:



90% af branchens ansatte i landkommunerne arbejder i familieejede virksomheder



1.000 tabte arbejdspladser om året i landområdet

90%

Yderligere 1.000 tabte arbejdspladser om året

57%

30%

Landkommuner Mellemkommuner Bykommuner

Andelen af branchens ansatte fordelt på kommuner, som arbejder i familieejede virksomheder.

¹ Baseret på optællinger af EjendomDanmarks medlemmer

/ Landkommunerne er i forvejen pressede på økonomisk og befolkningsmæssig vækst

Danmarks familieejede ejendomsvirksomheder er afgørende for erhvervslivet og udviklingen i landets mindre byer og landkommuner. Her sker udlejning af boliger, butikker og erhverv typisk via mindre og ofte familieejede virksomheder, mens de store institutionelle og internationale aktører typisk kun er aktive på ejendomsmarkedet i de store byer.

På bare 10 år kan generationsskifteskatten koste mere end 10.000 private arbejdspladser i landkommunerne. Det er netop her, at ejendomsvirksomhedernes arbejdspladser er mest afgørende.

På trods af en generel beskæftigelsesfremgang, har landkommunerne de seneste år har haft en tilbagegang i private arbejdspladser. Således er antallet af private jobs i landkommunerne faldet med 5,7% i perioden 2008-2016, imens storbyerne har haft en markant vækst¹.

Udviklingen i beskæftigelsesprocent fra 2008-2016

