



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2007-511-0019

Dato: 25. januar 2008

Til

Folketinget - Skatteudvalget

L 31- Forslag til Lov om ændring af forskellige skattelove (Diverse EU-tilpasninger af skattelovgivningen m.v.).

Hermed sendes i 5 eksemplarer svar på spørgsmål nr. 32 af 23. januar 2008.

Kristian Jensen

/ Lise Bo Nielsen

Spørgsmål 32

Ministeren anmodes om at belyse de skattemæssige og afgiftsmæssige konsekvenser af lovforslagets § 9 i følgende tilfælde: Baron S, der er bosiddende i London og kun er begrænset skattepligtig til Danmark, ejer skoven Lillelund, der er anskaffet for 20 mio. kr. og har en aktuel værdi på 50 mio. kr. Han udsteder i 2008 til sin far F en køberet til køb af skoven i de efterfølgende 5 år til 20 mio. kr., og modtager herfor 40 mio. kr. i vederlag for køberetten. Faderen F udnytter i 2011 køberetten, og overdrager herefter skoven til sønnen baron S for handelsværdien i 2011 70 mio. kr. med skattemæssig succession efter reglerne i kildeskattelovens § 33 C.

Eksemplet bedes belyst i følgende tilfælde:

- a) F og S tilbageflytter Danmark inden køberetten udnyttes.
- b) F og S tilbageflytter Danmark efter køberetten udnyttes, men inden skoven overdrages fra F til S.
- c) F og S tilbageflytter først Danmark efter køberetten er udnyttet og skoven igen overdraget fra F til S

Og hvis det har betydning for svaret tilsvarende, hvis F og S tilbageflytter til Danmark på et forskelligt tidspunkt i forhold til udnyttelse af køberetten og til tilbagesalget af ejendommen.

Svar: I 2008 køber F en køberet af S for 40 mio. kr. Værdien af køberetten er på dette tidspunkt alene 30 mio. kr. (skovens aktuelle handelsværdi på 50 mio. kr. minus aftalt købesum på 20 mio. kr.).

Det første spørgsmål, der kan stilles, er derfor, om overdragelsen af køberetten i sig selv udgør en gave til S (F's overpris for køberetten). Gaveafgiftsreglerne finder anvendelse, selvom både F og S er hjemmehørende i udlandet, jf. boafgiftslovens § 25, når den faste ejendom er beliggende i Danmark.

Det følger af pkt. 14 i værdiansættelsescirkulæret (cirkulære nr. 185 af 17. november 1982), at der ikke skal betales gaveafgift, hvis der ikke var et misforhold mellem den aftalte købesum (60 mio. kr.) og ejendommens værdi på det tidspunkt, da køberetten tidligst kunne have været gjort gældende (50 mio. kr.). Om der er et misforhold beror på en konkret vurdering.

Det følger af Skatterådets afgørelse i SKM2007.847.SR, at hvis der er et misforhold, vil konsekvensen være, at de afgiftsmæssige værdier bestemmes af handelsværdien på tidspunktet for udnyttelse af køberetten i overensstemmelse med højesterets dom, U 1977.460 H.

Ved udnyttelsen i 2011 er handelsværdien imidlertid steget til 70 mio. kr. S lider således et tab på 10 mio. kr. på aftalen. S skal som følge heraf ikke betale gaveafgift i anledning af overdragelsen af køberetten.

Det andet spørgsmål, der kan stilles, er spørgsmålet om beskatningen af køberetten.

Tilbageflytning inden udnyttelsen af køberetten

Der er ikke begrænset skattepligt på finansielle kontrakter vedrørende fast ejendom. Beskatning af køberetten kan derfor alene opstå, hvis F og S flytter tilbage til Danmark inden udnyttelsen af køberetten.

Beskatningen vil afhænge af tilflytningstidspunktet. Det følger af kildeskattelovens § 9, at aktiver og passiver, som ikke i forvejen er omfattet af dansk beskatning, skal anses for anskaffet på

det faktiske anskaffelsestidspunkt til handelsværdien på tilflytningstidspunktet. Den finansielle kontrakt kan ikke anses for at være omfattet af dansk beskatning i forvejen.

F beskattes således af gevinsten på køberetten, der opstår efter tilflytningen (70 mio. kr. minus 20 mio. kr. minus køberettens handelsværdi på tilflytningstidspunktet). F anses for at have erhvervet den faste ejendom til handelsværdien på 70 mio. kr.

S kan tilsvarende få fradrag efter kursgevinstlovens § 32 for tab på køberetten, der opstår efter tilflytningen.

S vil blive beskattet af afståelsen af den faste ejendom (skoven), hvor den oprindelige anskaffelsessum på 20 mio. kr. anvendes som anskaffelsessum. Kildeskattelovens § 9 finder ikke anvendelse, idet den faste ejendom allerede inden tilflytningen er omfattet af dansk beskatning. Tabet på køberetten kan anvendes til fradrag i afståelsessummen, hvorved afståelsessummen vil kunne nedbringes til værdien på tilflytningstidspunktet.

Ved tilbagesalget indtræder S i F's anskaffelsessum på 70 mio. kr.

Hvis det kun er F, der flytter tilbage inden udnyttelsen, vil F blive beskattet af gevinsten på køberetten, mens S ikke vil få fradrag for tabet på køberetten. Omvendt hvis det kun er S, der flytter tilbage inden udnyttelse. I givet fald vil S kunne få fradrag for tabet efter kursgevinstlovens § 32, mens F ikke vil blive beskattet af gevinsten på køberetten.

Tilbageflytning efter udnyttelsen af køberetten, men inden tilbagesalget

Der sker ingen beskatning af køberetten i Danmark, da køberetten er udnyttet inden tilflytningen.

S vil være begrænset skattepligtig af afståelsen af den faste ejendom. Avancen vil være på 70 mio. kr. minus den oprindelige anskaffelsessum på 20 mio. kr., dvs. 50 mio. kr.

F anses for at have erhvervet den faste ejendom til handelsværdien på 70 mio. kr.

Ved tilbagesalget indtræder S i F's anskaffelsessum på 70 mio. kr.

Tilbageflytning efter udnyttelsen af køberetten og efter tilbagesalget

Som ovenfor ved tilbageflytning efter udnyttelsen af køberetten, men inden overdragelse efter kildeskattelovens § 33 C.