

Spørgsmål til skatteministeren om ejendomsoverdragelser i gavemiljø

Ministeren besvarede den 18. maj 2018 et spørgsmål fra Dennis Flydtkjær (j. nr. 2018-1353) omkring anvendelsen af begrebet "særlige omstændigheder" ved overdragelser af ejendomme, hvor der indgår et gaveelement. I svaret anføres bl.a. følgende:

"Højesteret har ikke taget specifikt stilling til, hvad der gælder for gaver, herunder om der i gavetilfælde foreligger en fast administrativ praksis, så der her i videre omfang kan støttes ret på +/- 15 pct.-reglen."

I svaret anføres endvidere at ministeren ville anmode SKAT om at udarbejde et styresignal, der skulle klargøre reglerne, herunder hvornår der foreligger særlige omstændigheder, idet Højesteretsdommen havde givet anledning til usikkerhed om en værdiansættelse efter +/-15% reglerne kan tilsidesættes af SKAT/Skattestyrelsen.

Styresignalet blev udsendt i høring den 5. maj 2020. Skattestyrelsen anførte, at Højesterets fortolkning af boafgiftslovens § 12 også gælder for gaveoverdragelser således, at eksistensen af særlige omstændigheder kunne medføre en ændring i gaveafgiftsberegningen.

Udkastet til styresignal gav anledning til "kradse" hørings svar fra en del interesseorganisationer, i relation til den juridiske vurdering af problemstillingen omkring særlige omstændigheder set i lyset af den mangeårige praksis, der har været på gaveområdet i relation til fast ejendom. Herudover blev der stillet spørgsmål om styresignalet ikrafttræden dvs. om styresignalet havde karakter af en præcisering af gældende praksis, eller om der var tale om en praksisændring, som derfor alene skulle have virkning for overdragelser efter offentliggørelsen af styresignalet. Landsskatteretten har således både før og efter Højesteretsdommen afsagt kendelser, hvor ejendomsværdien med fradrag af 15% kunne anvendes i gavetilfælde uanset, at købs- og salgspriser i nær tidsmæssig sammenhæng med overdragelsen, indikerede en højere værdi af ejendommen. To af disse kendelser er påklaget af Skatteministeriet, men der er ikke på nuværende tidspunkt afsagt dom heri.

Høringsfristen udløb 2. juni 2020, men styresignalet står stadig i høringsportalen på Skattestyrelsens hjemmeside under kategorien "Afsluttede høringer – under udarbejdelse". Styresignalet er således aldrig offentliggjort med et SKM-nummer, ligesom styresignalet ikke er indarbejdet i Juridisk Vejledning 2020-2 som forudsat i pkt. 5 i udkastet. Herudover står der som vandmærke på styresignalet på høringsportalen "Historisk Ikke Gældende".

Uanset dette er jeg bekendt med, at Skattestyrelsen udsender forslag til ændringer af gaveafgiftsberegningen, i relation til overdragelse af ejendomme, med følgende begrundelser:

"Det er Skattestyrelsens opfattelse, at Højesterets fortolkning af værdiansættelsescirkulærets pkt. 6 og 48 i SKM2016.279.HR også gælder for gaveoverdragelser."

"Efter en samlet konkret vurdering er det Skattestyrelsens opfattelse, at der er holdepunkter for, at ejendommens overdragelsessum opgjort efter +/- 15% reglen ikke er udtryk for den reelle handelsværdi, hvilket medfører, at der foreligger særlige omstændigheder."

I det konkrete tilfælde, ændrer Skattestyrelsen således overdragelsesprisen fra ejendomsværdien med fradrag af 15% til den oprindelige pris som ejerlejligheden blev erhvervet til da forældrene købte den. Det virker således som om Skattestyrelsen allerede nu "ansætter" i overensstemmelse med styresignalet, uanset at dette ikke er offentliggjort endnu, og at forslaget til kendelse strider mod de kendelser som Landsskatteretten har afsagt efter Højesteretsdommen. Vi er nu således kommet i den situation som Dennis Flydtkjær forudså og forsøgte at undgå med hans spørgsmål fra februar 2018.

Ministeren bedes på dette grundlag oplyse, hvorvidt styresignalet anses for offentliggjort jf. principperne i SKM2018.348 og derfor kan anses for gældende for Skattestyrelsen og skatteyderne. Såfremt styresignalet anses for at være gældende, bedes ministeren redegøre for om styresignalet er en præcisering af gældende praksis, eller en skærpelse af praksis. Endelig bedes ministeren – såfremt styresignalet er en præcisering af gældende praksis - redegøre for baggrunden herfor, når ministeren ved svaret i februar 2018 anførte, at Højesteret ikke specifikt har taget stilling til hvad der gælder i gavetilfælde.

Afslutningsvist bedes ministeren bekræfte, at Skattestyrelsen er forpligtet til at "ansætte" i overensstemmelse med de sammenlignelige kendelser som Landsskatteretten har afsagt, indtil disse måtte være omstødt af domstolene eller praksis omkring særlige omstændigheder i gavetilfælde "officielt" er ændret.

Ovenstående spørgsmål stilles dels for at få afklaret retsstillingen for de borgere der er berørt af Skattestyrelsens praksis, men også fordi der i svaret på det oprindelige spørgsmål - såfremt høringen gav anledning til politiske spørgsmål - blev lagt op til en drøftelse inden det blev udsendt. Skiftende skatteministre har gennem tiden besvaret spørgsmål om anvendelsen af +/-15% reglen. Kristian Jensen svarede således på SAU alm. del på spørgsmål 325 i 2007 følgende om en Landsskatteretskendelse, som bekræftede, at +/-15% reglen kunne anvendes uanset, at handelsværdien af lejligheden var højere:

"Jeg kan i den forbindelse oplyse, at Skatteministeriet ikke har indbragt Landsskatterettens afgørelse i SKM2007.431.LSR for domstolene, da der efter ministeriets vurdering ikke er udsigt til, at ministeriet i sidste ende vil vinde sagen.

15 pct. reglen er en regel, som har fungeret godt i mange år, og som er let at forstå og håndtere. Tankegangen er, at den offentlige vurdering er objektiv konstaterbar, og man har så valgt ikke at lade den enkelte skatteyder bære risikoen for, at vurderingen er sat for lavt eller højt i forhold til den aktuelle markedsværdi."

Baseret på specielt denne udtalelse samt svaret fra ministeren i maj 2018 kunne det forventes, at det udkast til styresignal, som blev sendt i høring ville give anledning til politiske spørgsmål, idet udkastet til styresignal strider mod disse svar og ændrer praksis. Sådanne politiske spørgsmål skulle drøftes – hvilket naturligt – efter min forståelse af svaret fra 2018 skulle ske i regi af skatteudvalget. Jeg forstår, at denne drøftelse ikke har fundet sted.