Offentliggjort d. 9. september 2014

06.11.2014-37 Udlodning – andelsboligforening - ejendomsskat
20140909 TC/BD

Udlodning fra andelsboligforening – tilbagebetalt ejendomsskat – skattepligt for medlemmerne - SKM2014.613.LSR ©

Af advokat (L) Bodil Christiansen og
advokat (H), cand. merc. (R) Tommy V. Christiansen
www.v.dk

Landsskatteretten fandt ved en kendelse af 17/6 2014, at en tilbagebetaling til medlemmerne i en andelsboligforening af for meget betalt ejendomsskat, som foreningen havde fået tilbage fra SKAT efter en klagesag, måtte anses som en skattepligtig udlodning til medlemmerne. Det samme ville gælde, hvis tilbagebetalingen fandt sted i form af en umiddelbar henførbar reduktion af medlemmernes månedlige boligafgift. Landsskatteretten afviste samtidig at forholde sig til en supplerende tilkendegivelse fra SKAT om de skattemæssige konsekvenser for medlemskredsen ved en indirekte tilbagebetaling ved reduktion af boligafgiften ved anvendelse af det tilbagebetalte beløb til betaling af foreningens udgifter, eksempelvis ved nedbringelse af foreningens gæld, og derigennem nedbringelse af boligafgiften.

Landsskatteretten traf ved kendelsen af 17/6 2014 afgørelse om en af de problemstillinger, der har meldt sig i kølvandet på bølgen af vurderingssager, nemlig spørgsmålet om, hvorvidt en andelsboligforenings udlodning af tilbagebetalt ejendomsskat til medlemmerne er skattepligtig for det enkelte medlem.

Landsskatterettens kendelse efterlader imidlertid en problemstilling hængende i luften, nemlig om de skattemæssige konsekvenser for medlemskredsen ved en indirekte tilbagebetaling qua nedsættelse af boligafgiften, eksempelvis efter hel eller delvis indfrielse af boligforeningens gæld, og herunder en eventuel skævdeling af tilbagebetalingen mellem henholdsvis tidligere, nuværende og fremtidige medlemmer.

Offentliggjort d. 9. september 2014

Sagen drejede sig i meget korte træk om en andelsboligforening, omfattet af selskabsskattelovens § 1, stk.1, nr. 6, som fra SKAT havde fået tilbagebetalt for meget betalt grundskyld for indkomstårene 2005 – 2011, i alt kr. 327.762 kr. med tillæg af renter på 122.583 kr.

Foreningen ønskede på denne baggrund oplyst, om en udlodning af den for meget betalte grundskyld til medlemskredsen ville være skattepligtig for det enkelte medlem, og i bekræftende fald, om dette tillige gjaldt, hvis foreningen alternativt nedsatte den månedlige boligafgift i en periode.

SKAT meddelte ved et bindende svar af 6/5 2013 som svar på **foreningens første spørgsmål**, at beløb betalt fra foreningen til andelshaverne måtte anses som skattepligtigt udbytte efter ligningslovens § 16 A, stk. 1 og 2, og videre, at der ikke sås at være noget grundlag for at fritage udbetalingen for beskatning.

Som svar på **foreningens andet spørgsmål** meddelte SKAT, at tilbagebetalingen ville være skattepligtig for medlemmerne, uanset om tilbagebetalingen fandt sted *"i form af kontanter eller i form af nedsættelse af boligafgiften i en periode, indtil det modtagne beløb er brugt op"*.

I tilknytning til besvarelsen af foreningens andet spørgsmål oplyste SKAT herefter, at *"SKAT skal ikke rådgive omkring anvendelsen af det modtagne beløb; men kan oplyse, at det vil være muligt, at benytte tilbagebetalingen til f.eks. afdrag på andelsboligforeningens gæld, hvorefter huslejen evt. kan nedsættes. Det er også muligt at benytte tilbagebetalingen til eks. større vedligeholdelses- eller -renoveringsprojekter på bygningerne."*

SKAT henviste herved til Skatterådets bindende svar ref. i SKM2011.230.SR, hvor Skatterådet fandt, at en udlodning fra en andelsboligforening på 10.000 - 12.000 kr. ikke kunne udbetales skattefrit til spørger, i det omfang det udloddede beløb skulle udbetales som kompensation for merforbrug af varme i perioden 2003-2010 som følge af en mangelfuld konstruktion af andelsboligforeningens bygning.

Offentliggjort d. 9. september 2014

Boligforeningen indbragte SKAT´s besvarelse af foreningens andet spørgsmål for Landsskatteretten – dvs. at tilbagebetalingen ville være skattepligtig for medlemmerne, uanset at tilbagebetalingen fandt sted i form af en nedsættelse af boligafgiften i en periode.

Som begrundelse for klagen anførte foreningen bl.a., at konsekvensen af SKAT´s standpunkt var, at spørgsmålet om skattepligt for andelshaverne var snævert knyttet til begrundelsen for at nedsætte boligafgiften, og videre, at det bindende svar fra SKAT medførte to skattemæssigt forskellige resultater i de førnævnte situationer, uanset at de økonomiske midler i form af den tilbagebetalte grundskyld i begge henseende ville forblive i foreningen i form af bankindestående (likvide midler) og ville blive anvendt til dækning af foreningens udgifter som følge af, at summen af den månedlige boligafgift ville være mindre i en periode.

Videre pegede boligforeningen på, at der var knyttet den usikkerhed til svaret fra SKAT, at der ikke var oplyst hvilken (tidsmæssig) sammenhæng forbruget af de økonomiske midler i foreningen til (større) vedligeholdelsesarbejder eller nedbringelse af gæld skulle have til nedsættelse af boligafgiften for at undgå skattepligt for andelshaverne. Ligeledes blev peget på, at det ikke fremgik af SKATs bindende svar, hvorvidt der - såfremt de økonomiske midler besluttes anvendte til vedligeholdelse - skulle foreligge en vedligeholdelsesplan eller lignende beslutningsgrundlag, ligesom det ikke fremgik, hvorvidt et sådant beslutningsgrundlag kunne foreligge i form af en bestyrelsesbeslutning, eller om der skulle være tale om en beslutning taget af generalforsamlingen. Boligforeningen anmodede på denne bagrund Landsskatteretten om en stillingtagen til denne problemstilling.

Særligt de sidstnævnte forhold faldt udenfor de to spørgsmål, som boligforeningen havde anmodet om et bindende svar på.

Ved **kendelsen af 17/6 2014 meddelte Landsskatteretten** som svar på boligforeningens andet spørgsmål, at da foreningens medlemmer ville få et gode af en økonomisk værdi, hvis boligafgiften blev nedsat i en periode med et beløb svarende til den for meget betalte grundskyld, og da dette samtidig medførte en nedsættelse af foreningens formue, ville der være tale om udlodning, der var skattepligtig for andelshaverne.

Offentliggjort d. 9. september 2014

Om en eventuel, ikke-henførbar tilbagebetaling i form af gældsafvikling eller større vedligeholdelsesarbejder tilkendegav Landsskatteretten herefter – som forventeligt, men lidet brugbart for andelsboligforeningen – at *"Landsskatteretten som klageinstans træffer afgørelse om de spørgsmål, der har været forelagt SKAT til bedømmelse. Landsskatteretten tager derfor ikke særskilt stilling til de situationer, der er nævnt i klagen af 4. juli 2013, men ikke omfattet af de stillede spørgsmål."*

Det er naturligvis fristende som boligforening at efterlyse en nærmere stillingtagen til den af SKAT anviste alternative fremgangsmåde for at tilgodese medlemskredsen med den tilbagebetalte grundskyld.

Landsskatterettens afvisning af at tage stilling til disse spørgsmål er imidlertid den stringente håndtering af en sag som den foreliggende, se herved også JUS 2014/33 med henvisninger.

Boligforeningen må følgelig anmode om et nyt bindende svar og da vedrørende en konkret, påtænkt anvendelse af den tilbagebetalte grundskyld, eksempelvis til indfrielse af gæld.

Set i lyset af problemstillingens betydning også for andre boligforeninger, havde en nærmere afklaring imidlertid været ønskelig, således som SKAT for så vidt også havde taget de indledende skridt til.

Sagen kompliceres dog yderligere derved, at problemstillingen tillige involverer spørgsmålet om eventuelle skattemæssige konsekvenser, der følger ved, at medlemskredsen måske ikke længere er den samme som på tidspunktet for opkrævning af den fejlagtigt høje grundskyld for ejendommen.

——— o ———