

Offentliggjort d. 6. juni 2009

Skat når økonomisk hjælp til søskende[©]

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

www.v.dk

Midt i Finanskrisen har Skatterådet med en ny afgørelse sat fokus på økonomiske dispositioner mellem søskende. Bistand til søskende har gennem mange år haft skattevæsenets bevågenhed. Men praksis viser, at søskende inden for visse rammer kan bistå hinanden uden noget skatteretligt efterspil.

En af de velkendte problemstillinger i dansk skatteret er beskatningen af gaver og andre overførsler mellem nærtstående personer. Skattevæsenets opgave er her at sikre, at sådanne gaver m.v. beskattes korrekt og behørigt.

Centralt står her selvsagt gaver mellem forældre og børn og tilskud mellem selskab og aktionær. Skattevæsenet vil her undersøge, om der er ydet gaver eller tilskud, og i så fald størrelsen af gaven eller tilskuddet.

I familieforhold skal der svares *afgift af gaver fra forældre til børn*. Består gaven i et aktiv, vil gaveoverdragelsen endvidere kunne udløse indkomstskat hos forældrene på samme måde, som hvis aktivet blev solgt til tredjemand. Det gælder f.eks. ved overdragelse af en ubebygget sommerhusgrund fra forældre til børn.

Overføres værdier fra selskab til aktionær, skal der svares udbytteskat eller eventuelt indkomstskat af værdierne. Ved overdragelse af aktiver fra selskab til personaktionær, skal selskabet herudover avancebeskattes af en eventuel fortjeneste ved overdragelsen af aktivet. Overdrages værdier fra personaktionær til selskab, skal selskabet tilskudsbeskattes og aktionæren eventuelt herudover avancebeskattes.

Offentliggjort d. 6. juni 2009

Søskende

Ved *gaver mellem søskende* skal modtageren svare *indkomstskat* af gavens værdi. Består gaven i et aktiv, sidestilles overdragelsen med et salg, hvilket kan medføre, at giveren skal avancebeskattes af en eventuel fortjeneste ved overdragelsen af aktivet. Det medfører eksempelvis, at gaveoverdragelse af en udlejningsejendom mellem søskende kan blive en yderst kostbar affære for parterne set under ét.

Bistand til en kriseramt søskende bør altså foretages med omtanke.

Pengelån

Den enkleste måde at forstrække søskende på er utvivlsomt ved at låne penge til den pågældende søskende.

Udlånes midlerne rentefrit, modtager debitor i sagens natur en fordel. Den nu foreliggende skattepraksis er her således, at et rentefrit lån ikke giver anledning til særlige skattemæssige problemer. Blandt andet har Landsskatteretten fastslået i en konkret afgørelse fra 1997, at långiveren ikke skal svare skat af en ”fiktiv” rente af lånet. Praksis netop på området for rentefri lån har imidlertid været i udvikling, og det må derfor anbefales at forelægge et sådant udlån til en søskende for skattevæsenet, før lånet ydes.

Udlejning af hus

Udlejes et hus til en søskende, skal udlejer efter en principiel dom fra Højesteret fra 2003 svare skat af en leje svarende til markedslejen for boligen. Dette gælder, uanset om lejeren rent faktisk betaler leje eller ej. Betales der ikke leje, kan det komme på tale at beskatte lejeren af den fordel, som han har opnået ved at bo gratis til leje. Konsekvensen er altså, at såvel lejer som udlejer beskattes, selv om der ikke har været en krone over bordet.

Køb og udlejning

Der foreligger en del eksempler på, at en skatteyder har hjulpet en kriseramt søskende ved at købe dennes bolig og herefter udleje boligen til vedkommende.

Offentliggjort d. 6. juni 2009

På samme måde som ovenfor skal udlejer i disse tilfælde svare skat af en beregnet leje for boligen, ligesom en manglende lejebetaling kan give anledning til indkomstbeskatning af lejeren.

Oftentimes ønsker den kriseramte søskende at købe huset tilbage efter nogle år. Et tilbagekøb kan dog give anledning til særlige skattemæssige problemer.

I 2003 traf Højesteret afgørelse i en sådan sag. Her havde en advokat købt sin broders hus for 250.000 kr. efter en tvangsauktion og havde herefter udlejet huset til broderen til en favorabel leje, således at ejendomsregnskabet lige netop løb rundt. Advokaten havde samtidig indrømmet broderen ret til at købe huset tilbage til samme pris, som advokaten selv havde betalt for huset, dvs. de 250.000 kr., med visse tillæg og reguleringer. 4 år senere købte broderen huset tilbage for 250.000 kr.

Brødrene var enige om prisen ved tilbagekøbet og selve tilbageoverdragelsen forløb tilsyneladende uproblematisk.

Efter skattevæsenets gennemgang af sagen tog sagen dog en overraskende drejning. Efter skattevæsenets opfattelse var husets værdi nemlig steget fra de 250.000 kr. til 380.000 kr. i løbet af de 4 år, hvor advokaten havde ejet huset. Advokaten skulle derfor beskattes af en fortjeneste ved salg af ejendommen til broderen. Denne "fiktive" fortjeneste opgjorde skattevæsenet efter tillæg og reguleringer m.v. til 80.000 kr. Endvidere havde advokaten efter skattevæsenets opfattelse givet en gave til broderen på de samme 80.000 kr. ved at give broderen mulighed for at købe huset til favørpris. Broderen skulle svare indkomstskat af denne gave.

Skattevæsenets afgørelse blev sidenhen stadfæstet af Højesteret, der henviste til, at brødrene måtte anses som interesseforbundne parter, og at broderen havde købt ejendommen til favørpris. Det kostede altså advokaten meget dyrt at have hjulpet sin bror.

Offentliggjort d. 6. juni 2009

En ny sag om køb og udlejning

Skatterådet, der er den højeste administrative instans på skatteområdet, har nu truffet afgørelse i en lignende sag. Denne sag fik dog et ganske andet udfald end sagen fra 2003.

I denne sag havde en skatteyder ladet *sit selskab* købe broderens bolig for 607.000, da broderen var kommet i økonomiske vanskeligheder. Samtidig med selskabets køb blev der indgået en lejekontrakt mellem selskabet og den kriseramte broder, og selskabet havde endvidere indrømmet broderen en køberet til ejendommen til en pris svarende til selskabets kostpris, dvs. de 607.000 kr. Selskabet havde i perioden 1995 – 2007 haft et samlet overskud på udlejningen af boligen til den kriseramte bror på 156.000 kr.

Parterne ønskede nu i 2009 at få oplyst, om et salg af boligen fra selskabet til broderen til den kriseramte bror til en pris på 607.000 ville udløse skattemæssige konsekvenser for selskabet og broderen. Der var god grund til at forelægge spørgsmålet for skattevæsenet, da boligen ved seneste offentlige vurdering var vurderet til 1,6 mio. kr.

SKAT indtog her det standpunkt, at et salg af boligen til broderen ville medføre, dels at selskabet skulle beskattes af værdistigningen, og dels at broderen skulle gavebeskattes af samme værdistigning. Som begrundelse henviste SKAT bl.a. til den ovenfor omtalte sag fra 2003.

Skatterådets afgørelse

Skatterådet, der skulle træffe den endelige afgørelse i sagen, mente, at salget af boligen fra selskabet til broderen *ikke* ville afføde disse dramatiske konsekvenser.

Skatterådet konstaterede her for det første, at en køberet til en fast ejendom som led i en lejeaftale om ejendommen som udgangspunkt *ikke* udløser skattemæssige konsekvenser for køber og sælger, forudsat at der på det tidspunkt, hvor køberetten tidligst kunne være gjort gældende, ikke er misforhold mellem den aftalte pris og ejendommens værdi.

Videre konstaterede Skatterådet, at broderen hverken var eller havde været ansat i det sælgende selskab, og at udlejningen i hovedsagen var sket på markedsvilkår. Det kunne

Offentliggjort d. 6. juni 2009

altså ikke komme på tale at beskatte broderen ud fra et synspunkt om, at han havde modtaget et personalegode fra selskabet.

Endelig konstaterede Skatterådet, at der som udgangspunkt *ikke* antages at være et generelt interessefællesskab imellem søskende, og at der ej heller forelå konkrete oplysninger, der tydede på en gavehensigt mellem brødrene.

Under disse omstændigheder ville en overdragelse af boligen fra selskabet til den kriseramte broder efter Skatterådets opfattelse ikke udløse den særlige og meget hårde beskatning af parterne.

Trippelbeskatning

Der er dog god grund til at udvise forsigtighed. Dette gælder ikke mindst, hvis der er et selskab involveret i overdragelserne.

Skatterådet benyttede nemlig lejligheden til at præcisere i afgørelsen, at havde der været tale om en gave mellem de to brødre med selskabet som mellemmand, ville denne gave have udløst trippelbeskatning af parterne. Dette indebærer følgende: For det første ville selskabet være blevet avancebeskattet af forskellen mellem ejendommens handelsværdi på 1,6 mio. kr. og den lavere, aftalte pris på 607.000 kr., dvs. avancebeskatning af knap 1 mio. kr. Dernæst ville den ene bror (hovedaktionæren) være blevet udbyttebeskattet af samme beløb. Og endelig ville broderen være blevet indkomstbeskattet af knap 1 mio. kr. Alt i alt en samlet beskatning på langt over 100 pct.

Køberetter mellem forældre og børn

Påtænker man nu at købe en såkaldt "forældrekøbslejlighed" til et barn, og samtidig give barnet ret til at købe lejligheden til kostprisen på et senere tidspunkt, skal man være opmærksom på, at der i 2008 blev vedtaget særlige regler for at imødegå netop denne situation. Efter disse nye regler er en sådan fremgangsmåde nemlig undergivet en særlig hård, løbende beskatning, hvis aftalen indgås mellem forældre og børn.

— o —