

**Betaling for opstilling af mobiltelefonantenne**  
**SKM2009.524.©**

*Af advokat (L) Bodil Christiansen og  
advokat (H), cand. merc. (R) Tommy V. Christiansen*  
[www.v.dk](http://www.v.dk)

*Skatterådet fandt ved et bindende svar af 25/8 2009, at et engangsbeløb på 220.000 kr., der var betalt i forbindelse med opsætning af mobiltelefonantennen, var skattepligtigt, da beløbet, i overensstemmelse med betegnelsen i den indgåede lejekontrakt, måtte betragtes som betaling af leje og ikke som "kompensation for strålingsfare".*

Sagen afgjort ved Skatterådets bindende svar af 25/8 2009 berører den - ikke særligt velbeskrevne - sondring mellem på den ene side kapitalindtægter af fast ejendom og på den anden side kapitalgevinster af fast ejendom.

Udgangspunktet er her, at beskatningen af en kompensation ydet i forbindelse med en rådighedsindskrænkning over en fast ejendom afhænger af rådighedsindskrænkningens varighed, se herved eksempelvis Lærebog om Indkomstskat, 9. udg., 2000, s. 395, med henvisning til TfS 1987, 512 LSR og LSRM 1980.157. Vederlag for påtagelse af en rådighedsindskrænkning af kortere varighed, anses således som en skattepligtig lejeindtægt, medens påtagelse af en længerevarende eller tidsubegrænset rådighedsindskrænkning anses som afståelse. I LSRM 1980, 157 fandtes en kompensation for mistede jagtrettigheder i en periode på 10 år at skulle beskattes som en kapitalgevinst.

Ikke helt synkront hermed er praksis om beskatning af engangsbeløb for opstilling af vindmøller. Efter en praksisændring i 2000 er retsstillingen her således, at engangsbeløb, der udbetales til ejeren af en ejendom som erstatning for placering af en eller flere

**Offentliggjort d. 29. september 2009**

vindmøller på ejendommen og for de rådighedsindskrænkninger over ejendommen, som i forbindelse hermed pålægges ejeren i henhold til en aftale, anses som en lejeindtægt, jf. herved ligningsvejledningen afsn. E.J.2.2.4. med henvisning til TfS 2005, 49 LR og TfS 2005, 280 LSR. Om praksis forud for 2000 anføres i ligningsvejledningen 2000, afsn. E.J.2.2.4, at ”Ifølge tidligere praksis, der har været gældende fra 1985, er engangsbeløb, der udbetales til ejeren af en ejendom som erstatning for placering af en eller flere vindmøller på ejendommen og for de rådighedsindskrænkninger over ejendommen, som i forbindelse hermed pålægges ejeren i henhold til en aftale gældende for 30 år, anset som vederlag for en delafståelse.”

Indkomst fra *udlejning* af en fast ejendom anses, bl.a. med støtte i statsskattelovens § 4, som det klare udgangspunkt som en kapitalindtægt, uanset lejeperiodens varighed. Fra praksis om time-share-lejligheder kan her henvises til Ligningsvejledningen afsn. E.J.7.4, hvorefter tidsbegrænsede timesharearrangementer med brugsret anses for leje-forhold, uanset om der er tale om en meget lang tidsbegrænset periode, f.eks. 99 år.

Sagen afgjort ved Skatterådets bindende svar af 25/8 2009 drejede sig om den skattemæssige behandling af et éngangsbeløb udbetalt til en grundejer i forbindelse med op-sætning af 3 mobiltelefonantenner på grundejerens hus.

Parterne havde indgået en såkaldt ”lokalitetslejekontrakt” om at opsætte max. 3 mikro panelantenner på grundejerens eksisterende Tv-antenne bærerør, samt 2 teknik kabinetter. Af kontrakten fremgik, at den årlige leje udgjorde kr. 10.000, samt at der skulle udredes et engangsbeløb på kr. 220.000. Videre fremgik, at lejemålet var uopsigeligt i 10 år fra ibrugtagningstidspunktet, og herefter kunne opsiges med 12 måneders varsel. Lejekontrakten kunne dog opsiges med 6 måneders varsel fra udlejers side ved et evt. salg eller fraflytning af ejendommen, såfremt den nye udlejer/beboer ikke var interesseret i at bibeholde lejekontrakten. Begge parter kunne opsige lejemålet, hvis det opsatte udstyr medfører gener, herunder forstyrrelser på udlejers eller andres korrekt fungerede udstyr, og lejer ikke havde afhjulpet disse inden en mellem parterne nærmere aftalt frist.

**Offentliggjort d. 29. september 2009**

Det var spørgerens opfattelse, at engangsvederlaget på de 220.000 kr. havde karakter af en kompensation for *sundhedsrisikoen ved udsættelse for strålingsfare fra mobilsignaler*, samt *gener ved opsætning og drift af antennerne*. Efter spørgerens opfattelse var vederlaget følgelig skattefrit.

Han henviste i den forbindelse til, at han under forhandlingerne med lejeren havde gjort gældende, at en aftale måtte tage højde for, *dels* en rimelig leje for pladsen på spørgers gavl og antennerør til opsætning af C's teknikkabinetter og antenner, herunder gener påført spørgeren i forbindelse med arbejdet med opsættelse og vedligeholdelse af udstyret, *dels* en kompensation for antennens skæmmende virkning og støjgener fra de to teknikkabinetter, og *dels* en kompensation for den risiko, som spørgers familie blev udsat for i forbindelse med stråling fra antennesignaler.

Til spørgerens første synspunkt – at beløbet var udbetalt som kompensation for gener – anførte Skatterådet, at en sådan kvalifikation af beløbet ikke havde støtte i kontrakten. Tværtimod ville gener fra anlægget efter Skatterådets opfattelse ifølge kontrakten give grundlag for opsigelse af lejemålet, hvis lejer ikke havde afhjulpet generne indenfor en nærmere angiven frist. Efter Skatterådets opfattelse kunne beløbet følgelig ikke anses som en kompensation for gener.

Også spørgerens andet synspunkt – at engangsvederlaget kunne betragtes som en kompensation for strålingsfare – blev afvist af Skatterådet. Begrundelsen var her, at der på tidspunktet for udbetaling af engangsvederlaget ikke fandtes beviser for sundhedsskader hos ejendommens beboer.

Herefter konstaterede Skatterådet, at engangsvederlaget i overensstemmelse med kontrakten skulle betragtes som betaling for leje.

Skatterådets afgørelse og præmisserne herfor er næppe overraskende.

Men spørgerens manglende omhu med dokumentation for indholdet af drøftelserne med ejeren af mobiltelefonantennen og med kontraktskonciperingen kan have bragt spørgeren i en mindre ønskværdig skattemæssig position.

**Offentliggjort d. 29. september 2009**

Der kan således næppe bortses fra, at en boligejer vil kræve en betaling for netop den skæmmende virkning af en antennemast i 8 m.'s højde, monteret på familiens parcelhus, samt – set i lyset af de senere års medieomtale af mulige sundhedsskadelige virkninger fra mobiltelefoner og antenneanlæg - en betaling som kompensation for risici for sundhedsfarer.

På den ene side kan anføres, at Skatterådets afgørelse harmonerer dårligt med principperne i ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 6 og afskrivningslovens § 45, stk. 2, hvorefter et samlet vederlag ydet for flere skatterevante aktiver skal fordeles mellem de pågældende aktiver, se herved senest og meget vidtgående SKAT's styresignal ref. i Tfs 2009, 542 SM.

På den anden side er det forståeligt, at der pålægges parterne en tung bevisbyrde, hvis disse efterfølgende søger at opnå en skattemæssig position, der er mere gunstig, end hvad det foreliggende kontraksgrundlag fører frem til.

— o —