

Offentliggjort d. 24. juni 2008

Førtidig udnyttelse af forkøbsret i testamente – SKM2008.472.SR[©]

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

www.v.dk

Skatterådet fandt ved et bindende svar af 20/5 2008, at en forkøbsret til en fast ejendom til favørpris, der var fastsat i et testamente, ikke med skattemæssig virkning kunne effektueres i arveladers levende live.

Der var således ikke tale om en aktuel ret til at erhverve ejendommen til den anførte pris men derimod om en testamentarisk disposition. Skatterådet fandt, at spørgers overdragelse af ejendommen i levende live til den i testamentet fastsatte pris ville være at anse for et arveforskud eller en gave.

Skatterådets bindende svar af 20/5 2008 drejer sig om beskatningen i tilfælde, hvor en arvelader ønsker at effektuere en begunstigeelse i et testamente i arveladers levende live.

Sådanne begunstigelser vil i almindelighed ikke give anledning til særlige skatte- eller afgiftsmæssige problemer. Er det tale om begunstigelser mellem nære familiemedlemmer foreligger der i stedet en gave eller eventuelt et arveforskud. Afgiftssatsen på 15 pct. i disse tilfælde svarer til afgiftssatsen ved arveudlæg. De skattemæssige konsekvenser ved overdragelse af aktiver i levende live vil for nærtstående i mange tilfælde være de samme som ved arveudlæg. Er der tale om personer udenfor den nære familie, kan de skatte- og afgiftsmæssige konsekvenser ved begunstigeelse i form af en gave eller et arveforskud derimod afvige væsentligt fra konsekvenserne ved et arveudlæg.

Offentliggjort d. 24. juni 2008

I særlige tilfælde kan der være taget positivt stilling til den skattemæssige behandling ved en begunstigelse i levende live til afløsning af en testamentarisk begunstigelse. Eksempelvis gælder efter praksis, at ydelser, der gives til afløsning af en forpligtelse til at oprette et uigenkaldeligt testamente, og som påtages i forbindelse med separation eller skilsmisse, er skattefri, jf. herved ligningsvejledningen 2008, afsn. A.B.6.1. med henvisning til Skat 1985.3.84.

I Skatterådets bindende svar af 20/5 2008 forelå den ikke sjældent sete konstruktion, hvorefter en arvelader i et testamente begunstiger en arving ved at tillægger denne en forkøbsret eller en køberet til en fast ejendom, i mange tilfælde til favørpris. En sådan bestemmelse skal selvsagt respektere tredjemands rettigheder, herunder bestemmelserne i arvelovgivningen, ligesom bestemmelserne kan give anledning til skattemæssige overvejelser.

I den konkrete sag var imidlertid rejst spørgsmål om de skattemæssige konsekvenser ved at *effektuerer begunstigten* af den pågældende arving i arveladers levende live.

Sagen drejede sig om to ugifte søskende, der i fællesskab ejede og beboede en landbrugsejendom. I et testamente oprettet af de to søskende i 2002 var en navngiven tredjemand, subsidiært tredjemandens livsarvinger, indsat som begunstiget til at arve landbrugsejendommen ved længstlevende dødsfald mod at betale 1 mio. kr. kontant til boet samt udrede omkostningerne ved handlens berigtigelse. Der blev i denne forbindelse tinglyst en forkøbsret på ejendommen. Ved den offentlige vurdering pr. 1/1 2001 var ejendommen vurderet til 1,25 mio. kr. og ved den offentlige vurdering pr. 1/10 2006 til 2,35 mio. kr.

En af de to søskende var afdøet ved døden i 2004, og afdødes halvpart blev udlagt til den længstlevende søskende. Den længstlevende søskende ønskede som følge af sin høje alder nu at overdrage ejendommen til arvingen på samme vilkår som anført i testamentet.

Arvingen anførte det – ikke helt klare synspunkt - at de to søskende:

Offentliggjort d. 24. juni 2008

”...ved oprettelsen af (testamentet) den 11/3 2002 og ved tinglysning af retten til at få ejendommen udlagt til kr. 1.000.000,- har indgået en gensidigt bebyrdende aftale, som (arvingen) vil kunne støtte ret på.

Det gøres gældende, at der den 11/3 2002 blev indgået en aftale, som alene har suspensiv virkning og at det derfor er ejendommens værdi på dette tidspunkt, som skal lægges til grund.”

Skatterådet bemærkede, at den foreliggende forkøbsret ikke var indrømmet som led i en gensidigt bebyrdende aftale, at forkøbsretten ikke var forpligtende for arvingen, og at forkøbsretten først kunne udnyttes ved den længstlevende søskendes dødsfald. Efter Skatterådets opfattelse var der derfor kun tale om en testamentarisk disposition. Rådet bemærkede herved, at det konkret ikke fik nogen betydning, om en meddelelse til arvingen og tinglysning af det særskilte dokument om forkøbsretten skulle forstås som en uigenkaldelighedsbestemmelse. Der forelå derfor efter Skatterådets opfattelse ikke nogen aktuel ret for arvingen til at købe ejendommen for 1 mio. kr.

Den i testamentet omhandlede forkøbsret fik derimod tilsyneladende den afledte betydning, at en overdragelse af landbrugsejendommen i den længstlevende søskendes levende live efter Skatterådets opfattelse ville medføre, at en overdragelse af ejendommen kunne anses som et arveforskud eller alternativt en gave. Dette indebar videre, at arvingen efter statskattelovens § 4 ville blive indkomstskattepligtig af forskellen mellem ejendommens handelsværdi og overdragelsessummen på 1 mio. kr. Ejendommens handelsværdi fandtes i den forbindelse passende at kunne ansættes til 1,6 mio. kr.

Formentlig ville det ikke have udløst nogen beskatning, hvis arvingen på samme vilkår havde fået en forkøbsret til ejendommen, der kunne udnyttes i arveladers levende live. Denne konstruktion ville dog næppe holde, hvis der var tale om nærtstående. Særligt om gevinst og tab på aftaler om fast ejendom mellem personer omfattet af boafgiftslovens § 22 kan henvises til lov nr. 335 af 7. maj 2008.

— o —