

Offentliggjort d. 1. maj 2001

Skatteforbehold[©]

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

www.v.dk

Højesteret fandt ved en dom af 9/4 2001 ⁽¹⁾ ikke grundlag for at tillægge et skatteforbehold virkning ved bedømmelsen af de skatteretlige virkninger ved overdragelse af en fast ejendom fra en hovedaktionær til dennes selskab, idet hovedaktionæren ikke havde løftet bevisbyrden for, at skatteforbeholdet var aftalt senest samtidig med oprettelsen af skødet vedrørende ejendommen.

I Juridisk Ugebrev Skat 1999, nr. 46 er nærmere omtalt Vestre Landsrets dom ref. i TfS 1999, 778 vedrørende bl.a. værdiansættelsen af en erhvervsejendom ved overdragelse fra hovedaktionær til selskab. Ejendommen havde hidtil været udlejet til selskabet, der havde drevet virksomhed fra ejendommen og som havde indrettet ejendommen specielt til brug for denne virksomhed. Landsretten fandt her, at ejendommen ved overdragelsen måtte værdiansættes til værdien ved salg til en gennemsnitlig tredjemand i modsætning til værdien for selskabet som liebhaver til netop denne ejendom.

I den pågældende sag var endvidere rejst spørgsmål om gyldigheden af et skatteforbehold. Skatteforbeholdet var ikke optaget i skødet, men derimod i et særskilt tillæg. Af tillægget fremgik bl.a., at "... Mellem sælger og køber er aftalt, at handlen annulleres, såfremt avancen på ejendommen beskattes hos køber eller sælger, ud over genvundne afskrivninger, herunder at prisen anfægtes. Prisen er ansat af udpeget statsautoriseret ejendomsmægler...". Tillægget var ikke påtegnet af vitterlighedsvidner.

¹ HD af 9/4 2001, 443/1999: Manfred Kellmanns)ref. i SKM2001.495.HR (TFS TfS 2001, 368)

Offentliggjort d. 1. maj 2001

For at tillægge et skatteforbehold virkning er det blandt andet en forudsætning, at skatteforbeholdet er aftalt senest samtidig med den resterende del af aftalen, jf. herved udtrykkeligt motiverne til skattestyrelseslovens § 37 B.

Landsretten fandt ikke i sagen grundlag for at tillægge skatteforbeholdet virkning, da hovedaktionæren ikke havde løftet bevisbyrden for, at forbeholdet var taget senest samtidig med overdragelsen af ejendommen.

Spørgsmålet om gyldigheden af skatteforbeholdet blev siden indbragt for Højesteret, der nåede frem til samme konklusion som landsretten.

Højesteret bemærkede indledningsvis, at skødetillægget var oprettet som et særskilt dokument, der ikke var forsynet med vitterlighedspåtegning om dateringens rigtighed.

Dernæst var i skatteforbeholdet henvist til en mæglervurdering. Højesteret antog her, at der var tale om en mæglervurdering, der havde fundet sted nogen tid efter ejendoms-overdragelsen, hvorfor skatteforbeholdet som konsekvens heraf ligeledes måtte være taget efter dispositionen. Videre henvistes dels til, at skatteforbeholdet ikke var blevet omtalt på det møde mellem hovedaktionæren og told- og skatteregionen, hvor ejendoms-overdragelsen første gang blev drøftet, og dels at tillægget ikke blev udleveret til regionen samtidig med skødet og vurderingsrapporten.

Under disse omstændigheder fandt Højesteret det ikke godtgjort, at skatteforbeholdet var aftalt senest samtidig med oprettelsen af skødet. En kriminalteknisk erklæring indhentet under sagens behandling fandtes at støtte dette resultat.

Optagelse af et skatteforbehold i et særskilt dokument kan efter dommen ikke anses for udelukket, men fremgangsmåden er bestemt ikke anbefalelsesværdig.

Generelt er der med skattestyrelseslovens § 37 B tale om en kraftig opstramning af kravene for skattemyndighedernes accept af skatteforbehold. Tilsyneladende udformes skatteforbehold fortsat ofte på en sådan måde, at de næppe vil holde for en nærmere

Offentliggjort d. 1. maj 2001

prøvelse. De mangler simpelthen klarhed med hensyn til såvel betingelser som konsekvenser. Det må følgelig forudses, at en lang række skatteforbehold vil blive tilsidesat af skattemyndighederne i de kommende år.

— o —