

Hovedaktionær beskattet af to lejligheder i Frankrig

Byretten i Hjørring har afsagt en dom om beskatning af en hovedaktionær, der via et fransk selskab ejede to små lejligheder i Frankrig. Hovedaktionæren skulle beskattes efter sommerhusreglen, og SKAT kunne ændre hans indkomst 5 år tilbage.

Beskatning af boliger til rådighed

Sagen omhandler en hovedaktionær, der i 2001 flytter fra Danmark til Frankrig sammen med sin daværende ægtefælle, og bosætter sig i en af dem købt lejlighed.

Hovedaktionærens danske selskab stifter et selskab i Frankrig, der køber en lejlighed i sommeren 2003 og igen en lejlighed i foråret 2004. De to lejligheder er beliggende i samme ejendom i en afstand af tre kilometer fra ægteparrets helårsbolig. Hver lejlighed er på 30-35 m².

Hovedaktionæren bliver skilt i foråret 2004 og flytter ind i den ene lejlighed, hvor han bliver boende til årets udgang. Primo 2005 vælger han igen at bosætte sig i Danmark.

I 2008 sælger det franske selskab de to lejligheder med fortjeneste, og selskabet bliver likvideret.

SKAT var af den opfattelse, at hovedaktionæren skulle beskattes af begge franske lejligheder fra og med 2005, og at fristen for forhøjelserne var 1. maj i det sjette år efter indkomstårets udløb, da der var tale om hovedaktionærforhold.

Fra hovedaktionærens side blev der fremsat flere anbringender for, at der ikke skulle ske beskatning, at der maksimalt kunne ske beskatning af den ene lejlighed (den anden var umøbleret), og såfremt der skulle ske beskatning, var det reglerne om helårsbeboelse, der skulle anvendes og ikke sommerhusreglen (16,25 % af ejendommens værdi pr. år).

Byretten fastslog, at:

- Hovedaktionæren skulle beskattes af begge lejligheder ud fra en rådighedsbetragtning

- Beskatningen skulle ske efter sommerhusreglen med 16,25 % pr. år
- SKATs frister for forhøjelse af indkomsten var overholdt.

Som byrettens dom og praksis på området i øvrigt viser, er det næsten umuligt for hovedaktionærer at undgå beskatning ud fra en rådighedsbetragtning, når det af dem ejede selskab ejer en bolig. Heller ikke hovedaktionærens påstand om beskatning efter reglerne om helårsboliger vandt gehør for byretten. Byretten udtaler, at selv om boligerne var beliggende i et boligkompleks med helårsboliger (de franske regler sonderer ikke mellem helårsboliger og fritidsboliger), skulle beskatning ske efter sommerhusreglerne, da de ikke efter indtræden af fuld dansk skattepligt havde været anvendt som helårsbolig.

17. april 2015