

Nykøbt ejendom solgt til børn m.fl. med et tab på 30 mio. kr.

Landsskatteretten har godkendt, at en nykøbt ejendom kunne overdrages til børn og børnebørn til den offentlige ejendomsvurdering med fradrag af 15 %. Overdragelsen udløste et tab på knap 30 mio. kr.

Overdragelse af ejendom til 85 % af den offentlige vurdering

Sagen for Landsskatteretten omhandlede en udlejningsejendom, der var købt den 11. september 2015 for 61.750.000 kr. Overtagelsesdagen var fastsat til den 15. december 2015.

Ejendommen blev solgt den 17. december 2015 til børn og børnebørn for 32,3 mio. kr. Salgssummen var fastsat til 85 % den offentlige ejendomsvurdering i 2014, der udgjorde 38,0 mio. kr.

Skattestyrelsen ville ikke godkende den fastsatte handelsværdi på 32,3 mio. kr. Begrundelsen var, at ejendommen netop var købt til 61.750.000 kr., og det var derfor denne værdi, der skulle anvendes ved overdragelsen til børn og børnebørn.

Skattestyrelsens afgørelse blev indbragt for Landsskatteretten med påstand om, at parterne har krav på en værdiansættelse svarende til den offentlige ejendomsvurdering med fradrag af 15 %, da der ikke siden 2012 var sket forbedringer af ejendommen.

Landsskatteretten var af den opfattelse, at Skattestyrelsen skal acceptere en værdiansættelse, der ligger indenfor de i gaveafgiftscirkulæret angivne retningslinjer, hvilket vil sige den offentlige ejendomsvurdering med fradrag af 15 %, medmindre der foreligger særlige omstændigheder.

Landsskatteretten fandt ikke, at det kunne anses som en særlig omstændighed, at de offentlige ejendomsvurderinger midlertidigt er suspenderet.

Den af parterne aftalte handelsværdi svarende til 85 % den offentlige ejendomsvurdering blev derfor godkendt.

Indbringes sagen for domstolene?

Det vides endnu ikke, om Skatteministeriet vælger at indbringe Landsskatterettens kendelse for domstolene.