



**SKATTEMINISTERIET**

J.nr. 2007-318-0003  
Dato: 21. august 2007

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 325 af 30. juli 2007.  
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Morten Homann (SF).  
(Alm. del).

Kristian Jensen

/Birgitte Christensen

**Spørgsmål:** Ministeren bedes kommentere Landsskatterettens afgørelse SKM2007.431.LSR om overdragelse af ejendom til datter til ejendomsvurderingen -15 pct. samt vedhæftede artikel fra epn.dk ”Favorabel skatteplanlægning” (<http://epn.dk/privatokonomi/brevkasse/article991544.ece>), herunder advokat Tommy V. Christiansens vurdering, at ”Landsskatterettens afgørelse må antages at give anledning til en betydelig spekulation i +/-15 pct. reglen”?

**Svar:** Hverken Landsskatterettens afgørelse i SKM2007.431.LSR eller advokat Tommy V. Christiansens artikel om 15 pct. reglen synes at indeholde noget nyt.

Som jeg i adskillige tidligere svar har redegjort for skal skattemyndighederne ved ejendoms-handler mellem forældre og børn respektere den værdiansættelse, de to parter er kommet frem til, når denne ikke afvigere mere end 15 pct. fra den senest offentliggjorte vurdering. Dette følger af cirkulære nr. 185 af 17. november 1982 om værdiansættelse af aktiver og passiver i dødsboer m.v. og ved gaveafgiftsberegning.

Jeg kan i den forbindelse oplyse, at Skatteministeriet ikke har indbragt Landsskatterettens afgørelse i SKM2007.431.LSR for domstolene, da der efter ministeriets vurdering ikke er udsigt til, at ministeriet i sidste ende vil vinde sagen.

15 pct. reglen er en regel, som har fungeret godt i mange år, og som er let at forstå og håndtere. Tankegangen er, at den offentlige vurdering er objektiv konstaterbar, og man har så valgt ikke at lade den enkelte skatteyder bære risikoen for, at vurderingen er sat for lavt eller højt i forhold til den aktuelle markedsværdi.

Fordelen ved enkle firkantede regler er, at skatteyderne ved, hvad de har at holde sig til. Omvendt må det accepteres, at beskatningen ikke altid svarer til det resultat, en mere millimeterretfærdig regel ville føre til.

Som jeg også tidligere har oplyst er det således korrekt, som anført i artiklen, at reglen kan medføre, at forældre, der overdrager en ejerlejlighed til deres børn, kan realisere et skattemæssigt tab ved overdragelsen. Hertil skal dog bemærkes, at forældrene kun kan fradrage tabet i en fortjeneste, som er skattepligtig i medfør af ejendomsavancebeskatningslovens regler.

Med de stigninger, vi har set ved vurderingen af ejerlejligheder ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2005, som blev udsendt i marts – april 2006, vil der være bedre overensstemmelse mellem vurderingen og den aktuelle markedsværdi. På landsplan steg m<sup>2</sup> værdien for fri ejerlejligheder således med 26 pct. i forhold til 2004. Hermed vil muligheden for at realisere et tab som det omtalte også blive mindre.

Jeg mener således ikke, at det forhold at vi har været i en situation, hvor priserne visse steder er steget hurtigere end det har kunnet nå at afspejle sig i vurderingerne, gør, at vi pludseligt skal ændre på 15 pct. reglen.

Jeg mener, at regeringens politik om ikke at stramme beskatningen af boliger og at lade reglerne være så enkle som muligt giver en rimelig og betryggende retstilstand.