



SKATTEMINISTERIET

Notat

17. april 2009
J.nr. 2009-729-0003

Notat

til

Folketingets Europaudvalg

om besvarelse af Kommissionens åbningsskrivelse nr. 2008/4885 om begrænset skattepligtiges fradragsret for renteudgifter i indtægter fra fast ejendom.

Den danske regering har modtaget Kommissionens åbningsskrivelse af 19. februar 2009 om den danske praksis for begrænset skattepligtiges fradrag for renteudgifter i indtægt fra fast ejendom.

Kommissionen konstaterer i åbningsskrivelsen, at den danske praksis for begrænset skattepligtiges fradrag for renteudgifter vedrørende fast ejendom adskiller sig fra fuldt skattepligtiges fradrag for renteudgifter vedrørende fast ejendom.

Efter praksis er det et krav for, at rentefradrag for begrænset skattepligtige accepteres, at der er tale om renter af almindelig prioritetsgæld eller af anden gæld mod sikkerhed i ejerpantebrev. Tinglysningsgebyret er 1,5 pct. af gælden, og fuldt skattepligtige er ikke omfattet af et lignende tinglysningskrav.

Kommissionen anfører, at den administrative praksis gør kapitalbevægelser mellem medlemsstaterne mindre attraktiv ved at afskrække investorer, der ikke er fuldt skattepligtige fra at købe fast ejendom i Danmark, hvilket anses for at være en begrænsning af de frie kapitalbevægelser, jf. EF-traktatens artikel 56.

Ifølge Kommissionen befinder begrænset og fuldt skattepligtige personer sig i en objektivt sammenlignelig situation, når det drejer sig om indtægter fra fast ejendom, jf. C-234/01 Gerritse, præmis 27-28 (vedrørende fradragsret for erhvervmæssige udgifter). Kommissionen anser det således for at være vilkårlig forskelsbehandling, at begrænset skattepligtige - i modsætning til personer, der er fuldt skattepligtige - skal opfylde et krav om tinglysning for at kunne få rentefradrag. Kommissionen finder herudover, at den administrative praksis kan udgøre en hindring efter EF-traktatens artikel 43 og 39, da den kan få danske skatteydere til at undlade at flytte til en anden medlemsstat for at bo eller arbejde der.

Landsskatteretten har ved kendelse af 6. juni 2008 (SKM 2008.524 LSR) fundet, at den danske praksis om begrænsede skattepligtiges fradragsret for renter af ikke-pantsikrede lån vedrørende fast ejendom, ikke er i strid med EF-traktatens artikel 39, 43 eller 56.

Skatteministeriet er enig med Landsskatteretten i, at den gældende praksis for begrænsede skattepligtiges rentefradrag, ikke er i strid med EU-retten, når der er tale om private udgifter. For så vidt angår erhvervmæssige udgifter er der formentlig tale om sammenlignelige situationer, jf. Gerritse, hvorved praksis formentlig ikke er i overensstemmelse med EU-retten. Endvidere kan det anføres,

at skatteyderens konkrete dokumentation for, at lånet vedrører ejendommens erhvervelse, drift eller forbedring, må være lige så egnet til at sikre reglens formål - at udenlandske renteudgifter ikke vilkårligt skal kunne placeres i Danmark.

Skatteministeriet vil derfor tage initiativ til, at afsnittet i ligningsvejledningen om begrænset skattepligtiges rentefradrag for lån, der vedrører fast ejendom, hurtigst muligt ændres, så begrænset skattepligtige får mulighed for også at få fradrag for renter af ikke-pantsikrede lån i de tilfælde, hvor den begrænsede skattepligtige kan dokumentere, at lånet alene vedrører ejendommens anskaffelse, drift eller forbedring.

Regeringen har besvaret Kommissionen i overensstemmelse hermed.