

Navn:	John Linnemann
Organisation:	Revisionsinstituttet Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Adresse:	Skagensgade 1
Postnummer:	2630
By:	Taastrup
Land:	Danmark
E-mail:	jl@ri.dk
Emne:	Ejendomsavancebeskatningsloven § 6A

19-10-2010

Spørgsmål angående ejendomsavancebeskatningsloven § 6A

Som revisor for en del fonde og faglige sammenslutninger, der beskattes efter reglerne i fondsbeskatningsloven, skal jeg forespørge om Skatteministeren er enig i Skatterådets praksis – senest offentliggjort i SKM2009.16SR.

Baggrunden for Skatterådets afgørelse var en henvendelse fra Skattecenter Svendborg, som Selskabsbeskatningskontoret udarbejdede indstilling på og forelagde Skatterådet.

Hvis Skatteministeren er enig i Skatterådets praksis, skal jeg forespørge om Skatteministeren påtænker ændring af loven, således at juridiske enheder omfattet af fondsbeskatningsloven kan anvende muligheden i ejendomsavancebeskatningsloven § 6A, når de nu jf. bl.a. fondsbeskatningsloven § 8 er skattepligtig af ejendomsavancer.

Uddybning

Fonde og faglige sammenslutning er ikke kun skattepligtig af erhvervmæssig indkomst, men beskattes også af finansielle indtægter, herunder renter samt kursgevinster på obligationer og aktier.

Umiddelbart synes det urimelig, at de nævnte organisationer ikke på samme måde som erhvervsvirksomheder kan udskyde beskatningen af deres domicilejendomme, og det har vel næppe været tanken med lovbestemmelsen, men blot en utilsigtet fortolkning af bestemmelsen.

I Selskabsbeskatningskontorets indstilling til Skatterådet nævnes det, at den konkrete ejendom har været benyttet til ikke-skattepligtige virksomhed. Hvis der er tale om en gennemsnits faglige sammenslutning vil der være skattepligtig virksomhed udført af sammenslutningen – nemlig ”øvrige indkomst”, men det er formentlig korrekt at der ikke i ejendommen er udført egentligt erhvervmæssig virksomhed.

Det skal dog i den forbindelse nævnes, at mange faglige sammenslutninger fra deres domicilejendomme udøver erhvervmæssig virksomhed, men at dette sker som en blandet aktivitet, hvor de enkelte kvm. ikke nødvendigvis udelukkende anvendes erhvervmæssigt eller udelukkende til skattefrie aktiviteter.

Skatterådets fortolkning af bestemmelsen giver også anledning til spørgsmålet:

”Kan faglige sammenslutninger overføre en del af en ejendomsavance når f.eks. en kursusejendom (ikke domicil- eller udlejningsejendom) sælges?”

Ejendommen har f.eks. både været anvendt af organisationen selv, men har også været anvendt af 3. mand. I den forbindelse er der vedrørende kursusejendommen opgjort en erhvervsmæssig indkomst vedrørende udlejningen til 3. mand, men ejendommen har i sin helhed været anvendt til skattepligtige og skattefrie aktiviteter.

Det er korrekt, at bl.a. faglige sammenslutninger ikke er skattepligtig af deres kontingentindtægter, men modsat kan de heller ikke trække deres udgifter, herunder udbetalinger af f.eks. strejkeunderstøttelse, vedrørende deres virke fra i en skattepligtig indkomst.

Umiddelbart synes ordlyden i ejendomsavancebeskatningsloven § 6A, at være skrevet primært med øje for fysiske personer og ikke juridiske personer.

Med venlig hilsen

John Linnemann
Senior manager