

## DOM

afsagt den 11. april 2016 af Vestre Landsrets 16. afdeling  
(dommerne Annette Dellgren, Karen Foldager og Jeanette Bro Fejring (kst.)) i 1. instanssag

V.L. B-1419-15

Skatteministeriet

(Kammeradvokaten ved advokat Steffen Sværke, København)

mod

A

(advokat Michael Amstrup, Hellerup)

Sagen vedrører spørgsmålet om, hvorvidt der er realiseret en skattepligtig kursgevinst på et lån i fremmed valuta med non-recourse vilkår.

### **Påstande**

Sagsøgeren, Skatteministeriet, har nedlagt påstand om, at sagsøgte, A, skal anerkende, at hans skattepligtige indkomst for indkomståret 2010 forhøjes med 1.254.255 kr., og at konsekvensændringerne i virksomhedsindkomsten under virksomhedsordningen for indkomståret 2010 hjemvises til SKAT.

A har principalt påstået frifindelse og har subsidiært nedlagt påstand om, at hans skattepligtige indkomst for indkomståret 2010 hjemvises til fornyet behandling hos SKAT.

Sagen er anlagt den 6. maj 2015.

### **Sagsfremstilling.**

Den 5. februar 2015 afsagde Landsskatteretten følgende kendelse:

”...

**Faktiske oplysninger**

Klageren tegnede på et ikke nærmere oplyst tidspunkt i 1997 10 kommanditandele á 210.000 kr., i alt 2.100.000 kr. i K/S Loughborough. Anparterne i K/S Loughborough blev udbudt i 1997 som et investeringsprojekt af I/S EjendomsInvest. Kommanditselskabets formål er at drive virksomhed med køb og udlejning af ejendommen The Quality Friendly Hotel, New Ashby Road, Loughborough. Ved købet var ejendommen udlejet på en 99-årig uopsigelig lejekontrakt til den børsnoterede hotelkæde Friendly Hotels Plc.

Stamkapitalen i K/S Loughborough udgjorde ved projektudbuddet 21 mio. kr., som var opdelt i 100 kommanditanparter 210.000 kr. Ved tegningen indbetalte klageren for 10 kommanditandele i alt 430.680 kr. svarende til en kontant indbetaling pr. kommanditanpart på 43.680 kr. Klagerens samlede resthæftelse (ikke indbetalt kommanditkapital) udgjorde herefter i alt 1.663.200 kr. svarende til 166.320 kr. pr. anpart.

Den samlede kontante indbetaling fra kommanditisterne udgjorde 4.368.000 kr., og resthæftelsen udgjorde ved stiftelsen 16.632.000 kr.

Stamkapitalen blev på et ikke nærmere oplyst tidspunkt udvidet til 33.150.000 kr., der er fordelt på 100 kommanditanparter á 331.500 kr. I forbindelse med forhøjelsen af stamkapitalen blev der ikke foretaget kontante indbetalinger. Ifølge årsrapporten for K/S Loughborough udgjorde resthæftelsen pr. 31. december 2009 i alt 28.782.000 kr.

Den ansvarlige deltager i K/S Loughborough er ApS Komplementaranpartsselskabet Loughborough, der hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Kommanditisterne hæfter begrænset med den tegnede kapital.

K/S Loughborough købte ved en købsaftale af 31. december 1997 ejendommen Friendly Hotel, New Ashby

Road, Loughborough af et datterselskab til Friend Hotels Plc. Den samlede købesum var i alt 6,433,750 GBP, heraf udgjorde udbyderhonorar ca. 300,000 GBP og øvrige udgifter ca. 220,000 GBP. Skødesummen udgjorde 5,913,750 GBP.

Anskaffelsessummen blev finansieret ved optagelse af et 1. prioritetslån i Canada Life Assurance Company, senere Canada Life Limited ("Canada Life") på 4,500,000 GBP med en løbetid på 25 år, et 2. prioritetslån i Morsø Sparekasse, et sælgerpantebrev med 3. prioritets sikkerhed, et gældsbrev udstedt til I/S EjendomsInvest med 4. prioritets sikkerhed og et lån fra komplementarselskabet samt de kontante indbetalinger fra investorerne ved tegningen. 1. prioritetslånet er ydet på limited-recourse vilkår (non-recourse).

I skattebilaget for kommanditisterne for 1997 er den samlede anskaffelsessum på ca. 74,7 mio. kr. omregnet til en kontantværdi i ca. 72,7 mio. kr. Ved omregningen er 1., 2., og 3., prioriteten medregnet til kurs 100 og 4. prioriteten er medregnet til kurs 90. Den kontante anskaffelsessum er fordelt på afskrivningsberettigede bygninger og installationer og grund.

Af ledelsesberetningen i årsrapporten for K/S Loughborough for 2009 fremgår bl.a. følgende:

"Hotelkæden som drev hotelvirksomhed fra selskabets ejendom gik konkurs i vinteren 2008/09. I den efterfølgende periode har selskabet via et driftsselskab drevet hotel, men har ikke været i stand til at opnå en fornuftig drift, som løbende har kunnet genere den nødvendige likviditet til at betale selskabets forpligtelser, som de forfalder. På den baggrund har 1. prioritetslångiveren i 2010 formidlet ejendommen afhændet.

Selskabets evne til at fortsætte driften er således afhængig af investorernes evne til at stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet, hvilket de indtil nu har gjort i nødvendigt omfang. Det skal i den forbindelse oplyses, at investorerne personligt har overtaget restgælden overfor Morsø Sparekasse.

Værdiansættelse af ejendommen er baseret på mæglervurdering foretaget i forbindelse med selskabets salgsbestræbelser. Selskabets 1. prioritet er ydet på non-recourse vilkår.

Restgælden er nedskrevet til værdiansættelsen af selskabets ejendom, idet långiver ikke har pant i andre aktiver, herunder investorernes resthæftelse. (...)"

Af årsrapporten for K/S Loughborough for 2009 fremgår, at hotelejeendommen pr. 31. december 2009 er optaget til en nedskreven værdi på 20.579.250 kr. efter en nedskrivning i året på 28.810.950 kr. Nedskrivningen er udgiftsført. Af resultatopgørelsen fremgår, at der netto er udgiftsført en værdiregulering på -10.069.378 kr. Beløbet er fremkommet således:

Ejendommen, kursregulering i året	3.502.800
	kr.
Finansiering, kursregulering i året	-2.572.224
	kr.
Værdiregulering ejendommen	-28.810.950 kr.
Gæld, nedskrivning af non-recourse banklån	14.279.765 kr.
Gæld, nedskrivning af non-recourse renter	<u>3.531.231</u>
	kr.
Nettoudgift	-10.069.378 kr.

Gevinsten på banklånet på 14.279.765 kr. er modposteret på gæld til Canada Life som en nedbringelse af gælden (hovedstolen).

I note 10 i årsrapporten for 2009 fremgår følgende:

Banklån i GBP, kurs 823,17	4,234,729 GBP	34.859.015 kr.
Gæld, nedskrivning til vurderet salgspris på ejendommen	<u>-1,734,729 GBP</u>	<u>-14.729.765 kr.</u>
Vurderet salgspris ultimo	2,500,000 GBP	20.579.250 kr.

Egenkapitalen i K/S Loughborough pr. 31. december 2009 er i årsrapporten for 2009 opgjort til -1.737.216 kr. Beløbet er fremkommet som den kontante andel af kommanditselskabskapitalen på 4.368.000 kr. med tillæg af overført resultat på -6.105.216 kr.

Den 4. januar 2010 solgte kommanditisterne ved enslydende aftaler (Share Purchase Agreement (SPA'er)) deres anparter i K/S Loughborough til Danish Shareholder Ltd for 0 kr. På salgstidspunktet for anparterne og for kommanditisternes udtræden af kommanditselskabet, var kommanditselskabet stadig ejer af ejendommen.

Af overdragelsesaftalen vedrørende salg af anparterne (SPA) fremgår af afsnit 2.1, at:

"The Purchase Price is based on the balance sheet prepared by the auditor of the Limited Partnership, cf. appendix 1. The balance sheet was prepared on the basis of the valuation report 7 July 2009, cf. Appendix 2. The Purchase Price has been paid in advance."

Af SPA'ens afsnit 4.1 (iv) fremgår:

"there are no claims against the Seller by the Limited Partnership or any third party in relation to the Seller's holding of the Shares. By entering into this agreement the Purchaser will not assume any liability towards the the Limited Partnership or any third Party."

Appendix 1 til SPA'en er ikke fremlagt.

Af skattebilaget for kommanditisterne i K/S Loughborough i 2010 fremgår, at kommanditisterne har afstået deres ideelle ejerandel af ejendommen The Quality Friendly Hotel, New Ashby Road, Loughborough.

For 10 kommanditanparter er der opgjort et tab efter ejendomsavancebeskatningsloven på 478.702 kr. og et tab efter afskrivningsloven på 160.982 kr.

Ved opgørelsen af tabet efter afskrivningsloven er der anvendt en salgssum for hele ejendommen på 22.316.466 kr., en kontant anskaffelsessum for bygninger og installationer på i alt 61.997.983 kr. og fratrukne skattemæssige afskrivninger på bygninger og installationer på i alt 40.303.340 kr.

Af skattebilaget for kommanditisterne i K/S Loughborough for 2010 fremgår, at den samlede anskaffelsessum for ejendommen på 6,132,000 GBP er berigtiget således:

	<u>Nominelt</u>	<u>Kurs</u>	<u>Kontant</u>
Canada Life (1. prioritet)	4,500,000 GBP	100	4,500,000 GBP
Morsø Sparekasse (2. prioritet)	600,000 GBP	100	600,000 GBP
Sælgerpantebrev (3. prioritet)	391,000 GBP	100	391,000 GBP
Gældsbev (4. prioritet)	395,000 GBP	90	355,500 GBP
Kontant udbetaling inkl. betaling for			

anparter i komplementarselskabet	545,934 GBP	100	545,934 GBP
Anvendt til betaling af udbyderhonorar	<u>-299,829</u> GBP	100	<u>-299,829</u> GBP
	6,132,105 GBP		6,092,605 GBP

Anskaffelsessummen er fordelt således:

	<u>Anskaffels-</u> <u>es-sum</u>	<u>Omkostnin-</u> <u>ger</u>	<u>Anskaffel-</u> <u>sessum</u>	<u>Kontant-</u> <u>værdi</u>	<u>Omregnet</u>
Bygning	4,435,312 GBP	163,766 GBP	4,599,078 GBP	4,569,453 GBP	51.664.980 kr.
Installat ioner	887,063 GBP	32,753 GBP	919,816 GBP	913,891 GBP	10.333.003 kr.
Grund	<u>591,375</u> GBP	<u>21,836</u> GBP	<u>613,211</u> GBP	<u>609,261</u> GBP	<u>6.888.665</u> kr.
	5,913,750 GBP	218,355 GBP	6,132,105 GBP	6,092,605 GBP	68.888.648 kr.

Salgsprisen er opgjort som ejendommens bogførte værdi ifølge kommanditselskabets årsrapport for 2009 på 20.579.250 kr. med tillæg af opskrivning i 2010 på 1.737.216 kr., i alt 22.316.466 kr.

Der er uenighed mellem SKAT og klageren om, hvorvidt klageren som kommanditist i K/S Loughborough hæftede for hans forholdsmæssige andel af gælden til Canada Life. Det er ubestridt, at klageren siden låneoptagelsen i 1997 ved sin indkomstopgørelse har fortrukket sin forholdsmæssige andel af renteudgifterne på lånet i overensstemmelse med den underliggende låneaftale mellem K/S Loughborough og Canada Life af 31. december 1997.

Af låneaftalens afsnit 5.1.1 fremgår, at renteperioden er 3 måneder, og af afsnit 5.2 fremgår, at rentesatsen fastsættes således:

"The Standard Rate applicable to the Loan will be an annual rate of the Reference Gilt Rate plus 1.15 %, but if (for whatever reason), the Drawing is delayed, the Lender will recalculate this rate by reference to the Reference Gilt Rate calculated as at the close of business on any Business Day up to and including the date of Drawing."

Af afsnit 6 fremgår, at Låntager i de første 10 år kun skal betale renter i lige store afdrag ved udgangen af hver renteperiode. I resten af lånets løbetid skal Låntager betale afdrag i lige store rater omfattende såvel lån som renter (og beregnet til at afdrage lånet helt over resten af løbetiden). Efter udløb af løbetuden skal Låntager betale resten af lånets hovedstol samt alle øvrige udestående beløb.

I låneaftalens afsnit 25 er der indsat en bestemmelse om Limited Recourse. Af bestemmelsen fremgår, at Låntagers gældsforpligtigelser efter aftalen og pantebrevet for ejendommen samt øvrige sikkerhedsdokumenter, som låntager til enhver tid har indgået til fordel for långiver, er begrænset til ejendommen og låntagers provenu fra salg af ejendommen samt leje, forsikringsydelse eller andre ydelser eller tab, udgifter eller krav, der til enhver tid måtte opstå i relation til ejendommen, og kan ikke under nogen omstændigheder udvides til at omfatte kommanditisternes ejendom, aktiver, løfter eller andre rettigheder overhovedet (hverken faktiske rettigheder eller eventuelrettigheder).

Vestre Landsret tog i en dom, gengivet i SKM2005.450 VL, stilling til, om kommanditisterne kunne fratrage underskud (renter og skattemæssige afskrivninger) ved driften af kommanditselskabet ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Landsretten tog endvidere stilling til, om kommanditisterne ved opgørelse af fradragskontoen kunne medtage deres forholdsmæssige hæftelse for 1. prioriteten.

Vedrørende kommanditisternes hæftelse for 1. prioritetslånet gjorde Skatteministeriet for landsretten bl.a. gældende, at det var med rette, at skatteforvaltningen ved opgørelsen af fradragskontoen har set bort fra den formelle hæftelse på 1. prioritetslånet, idet der er tale om et non-recourse lån uden reel hæftelse for kommanditisterne, og idet de øvrige vilkår i arrangementet bevirkede, at der ikke er tale om nogen reel retlig gældsforpligtigelse, og at der ikke er nogen reel økonomisk risiko forbundet med tilbagebetalingen og forrentningen af dette lån.

Landsretten gav kommanditisten medhold i, at kommanditisten kunne fratrage underskuddet, og at hæftelsen på 1. prioriteten kunne medtages på

fradragskontoen som en del af resthæftelsen.  
Følgende fremgår bl.a af landrettens begrundelse.

".. Efter indholdet af projektets aftaler, de afgivne forklaringer og skrivelsen af 21. marts 2005 fra 1. prioritetspanthaver, Canada Life Limited, er der ikke grundlag for at antage, at et eventuelt provenu ved salg af ejendommen skal tilfalde andre end kommanditselskabet. Det forhold, at 1. prioritetslånet er ydet på non-recourse vilkår, giver ikke grundlag for at anse kommanditselskabets hæftelse i øvrigt for hypotetisk. .... (udeladt).

Kommanditselskabet har således såvel mulighed for gevinst som risiko for tab ved investeringens afvikling. Kommanditselskabet må herefter anses for reel ejer af ejendommen, medmindre andet klart fremgår af sagens øvrige omstændigheder... (udeladt).

Af TS-cirkulære 1990-1 af 11. januar 1990 punkt 1 fremgår, at en kommanditists fradragskonto svarer til "den til anparten hørende hæftelse", og at der ved opgørelse af kontoen kan medtages blandt andet "Indskud, der kan anses for ansvarlig indskudskapital. Der medregnes såvel indbetalt som skyldigt indskud". Af punkt 8 i de almindelige bemærkninger til lovforslag L 245 af 12. maj 1989, Forslag til lov om ændring af forskellige skattelove (Anparter) (Folketingstidende 1988-89, Tillæg A, spalte 5814) fremgår, at "Ved formueopgørelsen kan kommanditisten ikke fratække et større beløb vedrørende anparten end svarende til restindskudsforpligtelsen, der udgør forskellen mellem hæftelsen og de faktisk foretagne indskud". Efter såvel ordlyden af cirkulæret som forarbejderne til lovforslag L 245 må sagsøgerens ansvarlige indskudskapital forstås som den vedtægtsbestemte indskudskapital. Herefter, og idet sagsøgerens reelle hæftelse efter de i sagen foreliggende oplysninger ikke er ganske hypotetisk, er sagsøgeren berettiget til ved opgørelsen af sin fradragskonto at medtage den vedtægtsbestemte skyldige resthæftelse på 166.320 kr. pr. anpart."

#### **SKATs afgørelse**

Af sagens oplysninger fremgår, at ejendommen, Quality Hotel, Loughborough ifølge salgsaftale er solgt den 4. januar 2010 til Danish Share Limited for en samlet salgspris på 2,711,040 GBP, svarende til 22.316.466 kr.

1. prioritetslångiveren, Canada Life, har ifølge ledelsesberetningen i årsrapporten for 2009 formidlet salg af ejendommen i 2010.



Det fremgår endvidere af ledelsesberetningen, at 1. prioritetslånet er ydet på non-recourse vilkår. Restgælden er nedskrevet til værdiansættelsen af selskabets ejendom, idet långiver ikke har pant i andre aktiver, herunder investorenes resthæftelse.

Salgssummen for ejendommen udgjorde 22.316.466 kr. svarende til 2,711,040 GBP, som blev anvendt til betaling af Canada Life.

Salgssum pr. 1. januar 2010, kurs 823,17		22.316.466 kr.
	2,711,040 GBP	
Restgæld til Canada Life pr. 4. januar 2010		<u>14.279.765 kr.</u>
	<u>4,234,729 GBP</u>	
	1,523,689 GBP	12.542.549 kr.

Kurs ved låneoptagelse i 1997 udgjorde 1130,66.

Kurs ultimo 2009 udgjorde 823,17.

Ved salget af ejendommen blev kommanditisterne, herunder klageren frigjort for at betale sin andel af gælden til Canada Life på 1,523,689 GBP. Gælden er stiftet til kurs 1130,66 og er indfriet til kurs 0. Da klageren anvender lagerprincippet skal kursen pr. 31. december 2009 anvendes.

Gevinst og tab på gæld skal medregnes i den skattepligtige indkomst efter kursgevinstlovens §§ 21-23. Af kursgevinstlovens § 23 fremgår, at personers gevinst og tab på fremmed valuta skal medregnes ved opgørelse af den skattepligtige indkomst.

Af kursgevinstlovens § 24 fremgår, at gevinst på gæld i fremmed valuta som følge af tvangsakkord, frivillig akkord eller gældssanering beskattes ikke.

Der ikke er tale om gældseftergivelse efter kursgevinstlovens § 24, idet frigørelse af gælden er sket i overensstemmelse med de særlige lånevilkår (non-recourse).

Gevinsten ved frigørelse af gælden er skattepligtig efter kursgevinstlovens § 23.

Den skattepligtige gevinst ved frigørelse af gæld er opgjort således:

	<u>Lån i GBP</u>	<u>Kurs- værdi</u>	<u>Valutakurs</u>	<u>100 andele</u>	<u>10 andele</u>
Optaget i 1997	1,523,689 GBP	100	823,17	12.542.551 kr.	1.254.255 kr.
Indfriet til	<u>1,523,689</u> GBP	<u>0</u>	<u>0</u> kr.	<u>0 kr.</u> 12.542.551 kr.	<u>0 kr.</u> 1.254.255 kr.
Skattepligtig gevinst					

Der er ikke tale om en gældseftergivelse, idet kreditor Canada Life har modtaget det beløb, som banken i henhold til låneaftalen havde krav på. Da det er tale om et non-recourse lån, kan Canada Life alene kræve betaling med aktivets værdi

Hvis der er tale om en singulær gældseftergivelse, er den skattepligtig efter kursgevinstlovens § 23. Kursgevinstlovens § 23 undtager ikke den singulære gældseftergivelse for skattepligt, uanset om gælden alene nedskrives til fordringens værdi for kreditor på gældseftergivelsestidspunkt.

I bogen Kursgevinstloven med kommentarer af Jan Børjesen, Anders Oreby Hansen & Henrik Peytz, 2. udgave, side 291 står bl.a.:

"Det må antages, at kursgevinstlovens § 23 har forrang, således at forstå, at den singulære gældseftergivelse på gæld i fremmed valuta medfører beskatning efter kursgevinstlovens § 23 i modsætning til, hvad der ville have været tilfældet, hvis fordringen havde været i DKK, idet gældseftergivelsen i så fald ville have været skattefri efter kursgevinstlovens § 21."

Af Landsskatterettens afgørelse, gengivet i SKM2007.780. LSR, fremgår, at forholdet i sagen ikke er omfattet af kursgevinstlovens § 24 om gældseftergivelse ved "frivillig akkord", idet frivillig akkord" er en aftale om, at debtors gælds eftergives helt eller delvist. Selskabet havde i sagen ikke fået eftergivet gælden, men var derimod i overensstemmelse med de særlige lånevilkår frigjort for gælden ved salget af aktierne. Landsskatterettens afgørelse blev stadfæstet af byretten. Byrettens dom er gengivet i SKM2010.42 BR. ...

### **Landsskatterettens afgørelse**

Det fremgår af § 1, stk. 1, nr. 2 i lovbekendtgørelse nr. 1002 af 26. oktober 2009 af kursgevinstloven, at gevinst ved frigørelse for gæld er skattepligtig.

Det fremgår af kursgevinstlovens § 20, at gevinst på gæld for personer medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst efter reglerne i kursgevinstlovens §§ 21 - 23.

Det fremgår af kursgevinstlovens § 23, stk. 1, 1. pkt. at gevinst og tab på gæld i fremmed valuta medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst i det omfang, gevinsten eller tabet ikke er omfattet af § 22.

Det fremgår af kursgevinstlovens § 26, stk. 3 (tidligere stk. 4), at gevinst eller tab på gæld opgøres som forskellen mellem gældens værdi ved påtagelsen af gælden og værdien ved frigørelsen.

Det fremgår af statsskattelovens § 6, stk. 1, litra e, at renter af prioriteter og anden gæld kan fradrages ved beregningen af den skattepligtige indkomst.

SKAT har ikke anfægtet salgsaftalen (SPA'en) mellem kommanditisterne og Danish Shareholder Ltd om overdragelse af kommanditisternes anparter (100 stk.) til 0 kr. Den civilretlige aftale skal derfor lægges til grund ved skatteansættelsen. Klageren salg af sine 10 anparter i K/S Loughborough indebærer, at klageren afstod sin ideelle andel af kommanditselskabets aktiver, ligesom han blev frigjort for sin andel af kommanditselskabets forpligtelser.

Gælden til Canada Life udgjorde på tidspunktet for salget af anparterne 4,234,729 GBP. Der er mellem SKAT og klageren enighed om, at overdragelsen af anparterne indebar, at vederlaget på 0 kr. for de 100 anparter blev fordelt til hotelejemdommen med 2,711,040 GBP og til gæld til på 1. prioriteten på 2,711,040 GBP.

Danish Shareholder Ltd. overtog ved købet af anparterne gæld til Canada Life på 4,234,729 GBP. Det er ubestridt, at kommanditisterne ikke skulle betale restgælden på 1,523,689 GBP i forbindelse med salget af anparterne.

Der er mellem SKAT og kommanditisterne, herunder klageren uenighed om, om kommanditisterne, herunder klageren skal beskattes af den del af gælden til Canada Life, som ikke er dækket af den del af salgsprisen for anparterne, der er henført til ejendommen. Uenigheden vedrører spørgsmålet om, hvorvidt kommanditisterne ved salget af anparterne realiserede en gevinst på gæld i fremmed valuta, som de skal beskattes af efter kursgevinstlovens § 23.

Et kommanditselskab er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor en stillingtagen til, om kommanditselskabet realiserede en gevinst på gæld i fremmed valuta ved frigørelse for den del af gælden, der ikke blev dækket af salgsprisen på ejendommen, skal vurderes i forhold til kommanditisterne.

Tre retsmedlemmer udtaler, at efter kursgevinstlovens § 23, jf. § 21 skal gevinst i fremmed valuta ved eftergivelse, forældelse, konfusion eller præklusion af gæld medregnes i den skattepligtige indkomst i det omfang, gælden nedskrives til et lavere beløb end fordringens værdi for kreditor på tidspunktet for gældseftergivelsen.

Det lån, som Canada Life havde ydet til kommanditselskabet til anskaffelse af den pågældende ejendom, var ydet på non-recourse vilkår, hvilket bl.a. indebar, at Canada Life alene kunne holde sig til ejendommen, og at kommanditisterne ikke hæftede personligt over for Canada Life for det beløb, hvormed restgælden på det optagne lån oversteg ejendommens værdi.

Canada Lifes overtagelse af ejendommen indebar derfor ikke nogen eftergivelse af gæld, der kan bringes til beskatning hos kommanditisterne.

Da Canada Life som følge af vilkårene i låneaftalen ikke havde krav på mere end ejendommen, var fordringens værdi for Canada Life på tidspunktet for overtagelse af ejendommen lig med ejendommens værdi. Overtagelse af ejendommen indebar derfor ikke, at gælden blev nedskrevet til et lavere beløb end fordringens værdi for kreditor (Canada Life) og heller ikke denne betingelse i kursgevinstlovens § 23, jf. § 21, er derfor opfyldt.

Herefter, og da det ikke udgør nogen hjemmel til at foretage beskatning, at klageren i årene 1997 - 2009

har afskrevet på det fulde lånebeløb og fratrukket sin forholdsmæssige andel af renterne af dette beløb, stemmer vi for at tage klagerens påstand til følge.

Retsformanden udtaler, at på tidspunktet for salg af anparterne var kommanditselskabet stadig ejer af ejendommen. Ved salget af anparterne skyldte kommanditselskabet Canada Life 4,234,729 GBP. Kommanditselskabet har i lånets løbetid forrentet og afdraget lånet i overensstemmelse med låneaftalen, og klageren har fratrukket sin forholdsmæssige andel af renteudgifterne ved sin indkomstopgørelse. Vestre Landsret fastlog i en dom, gengivet i SKM2005,450, at det forhold, at 1. prioritetslånet er ydet på non-recourse vilkår, ikke gav grundlag for at anse kommanditselskabets hæftelse for helt hypotetisk. Landsretten gav derfor kommanditisten i K/S Loughborough medhold i, at han kunne fratække underskud, herunder renter på 1. prioritetslånet ved sin indkomstopgørelse og, at han kunne medtage sin forholdsmæssige andel af lånet på sin fradragskonto, idet han hæftede herfor.

Ved overdragelse af anparterne blev kommanditisterne frigjort for den del af gælden til Canada Life, som ikke er dækket af salgsprisen på ejendommen. Der er enighed om, at beløbet udgør 1,523,689 GBP. Det fremgår af ordlyden af kursgevinstlovens § 23, at gevinst på gæld i fremmed valuta skal medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst i det omfang, at gevinsten ikke er omfattet af overkursreglen i kursgevinstlovens § 22. Der er ikke i kursgevinstlovens § 23 en henvisning til kursgevinstlovens § 21. Kursgevinstlovens § 23 går forud for beskatning efter kursgevinstlovens § 21. Denne forståelse af lovbestemmelsen stemmer overens med bestemmelsens ordlyd og understøttes af bestemmelsens forarbejder. Retsformanden stemmer derfor for at stadfæste SKATs afgørelse.

Retten træffer afgørelse i overensstemmelse med stemmeflertallet, og retten nedsætter SKATs forhøjelse af klagerens indkomst til 0 kr. og ansætter opsparet overskud i virksomhedsordningen til det selvangivne.

..."

Non-recourse vilkåret i låneaftalen med Canada Life Assurance Company (herefter Canada Life) er formuleret på følgende måde i en dansk oversættelse:

”

#### 25. BEGRÆNSET REGRESRET

Låntagers gældsforpligtelser efter aftalen og Pantebrevet for Ejendommen samt øvrige Sikkerhedsdokumenter, som Låntager til enhver tid har indgået til fordel for Långiver, er begrænset til Ejendommen og Låntagers provenu fra salg af Ejendommen samt leje, forsikringsydelse eller andre ydelser eller tab, udgifter eller krav, dertil enhver tid måtte opstå i relation til Ejendommen, og kan ikke under nogen omstændigheder udvides til at omfatte Kommanditisternes ejendom, aktiver, løfter eller andre rettigheder overhovedet (hverken faktiske rettigheder eller eventualrettigheder).

”

### **Procedure**

Skatteministeriet har til støtte for sin påstand gjort gældende, at A opnåede en skattepligtig kursgevinst ved salget af sine anparter i kommanditselskabet, jf. kursgevinstlovens § 23, 1. pkt. Reglerne i kursgevinstloven omfatter ifølge forarbejderne alle kursgevinster og kurstab uanset årsagen til gevinsten eller tabet. De omfatter derfor også kursgevinster i forbindelse med non-recourse vilkår.

A opnåede som kommanditist en kursgevinst ved at afstå sin ideelle andel af kommanditselskabets gæld til Canada Life til et lavere beløb end det oprindelige lånebeløb. At hæftelsen var begrænset ved et non-recourse vilkår, ændrer ikke ved, at der var tale om en reel hæftelse for det fulde lånebeløb, og at en efterfølgende frigørelse til et lavere beløb end lånebeløbet har karakter af en kursgevinst.

Ved Vestre Landsrets dom af 20. oktober 2005 (Tidsskrift for Skatter og afgifter 2005, 885) fik A medhold i, at hæftelsen for lånet til Canada Life ikke var hypotetisk.

A har endvidere fradraget renterne på hele sin ideelle andel af gælden til Canada Life i sin skattepligtige indkomst gennem årene. Fradragsretten på hele den ideelle andel af gælden forudsætter, at der forelå en reel hæftelse for hele den ideelle andel af lånet, jf. statsskattelovens § 6, litra e.

Det bestrides, at der gælder et skærpet skatteretligt hjemmelskrav, idet fortolkning af skattelove sker på helt samme måde som fortolkning af andre love.

As skattepligtige kursgevinst kan efter reglen i kursgevinstlovens § 26, stk. 2, opgøres til 1.254.255 kr. svarende til differencen mellem gældens værdi ved påtagelsen og værdien ved frigørelsen.

A har til støtte for sine påstande gjort gældende, at han ikke opnåede en skattepligtig kursgevinst på lånet hos Canada Life. Det fremgår af non-recourse vilkåret i låneaftalen, at han og kommanditselskabet alene hæftede for det optagne lån i Canada Life med værdien af ejendommen. Han var derfor ikke civilretligt forpligtet til at betale mere end det, ejendommen indbragte ved salg. Han har således ikke opnået en gevinst, som kan bringes til beskatning, idet der ikke i kursgevinstloven er hjemmel til at beskatte en fiktiv gevinst.

Han opnåede i øvrigt ikke nogen gevinst, men led derimod et tab i forbindelse med salget af ejendommen, hvilket fremgår af hans selvangivelse for indkomståret 2010.

Den omstændighed, at han gennem årene har fradraget renter på hele gælden, er ikke udtryk for, at han havde påtaget sig en reel forpligtelse for hele gælden. Fradragsretten for renter følger direkte af statsskattelovens § 6. Hvis Skatteministeriet ikke fandt det hensigtsmæssigt, at Vestre Landsret i dom af 20. oktober 2005 (Tidsskrift for Skatter og afgifter 2005, 885) nåede frem til, at der var ret til rentefradrag, når lån var ydet på non-recourse vilkår, kunne Skatteministeriet have søgt lovgivningen ændret, så der blev skabt en klar hjemmel til beskatning.

Det er Skatteministeriet, der har bevisbyrden for, at der er den fornødne hjemmel til at beskatte en fiktiv kursgevinst. Der er tale om en skærpet bevisbyrde, og den har Skatteministeriet ikke løftet.

### **Landsrettens begrundelse og resultat**

Det lån hos Canada Life, som sagen omhandler, er optaget i engelske pund. Hjemlen til beskatning af eventuel kursgevinst på lånet er derfor kursgevinstlovens § 20, jf. § 23, 1. pkt.,

idet bemærkes, at parterne er enige om, at der ikke er tale om gældseftergivelse, jf. kursgevinstlovens § 21, og at der ikke er grundlag for at anvende kursgevinstlovens § 22.

I bemærkningerne til lovforslag nr. 194 af 13. marts 1997 om kursgevinstloven er der henvist til Skatteministeriets cirkulære nr. 134 af 29. juli 1992, punkt 4-6, som videreføres. Punkt 4-6 er gengivet i bemærkningerne til lovforslaget på s. 26-27, og i punkt 4 er der anført følgende:

”...  
Reglerne gælder for *alle* kursgevinster og kurstab på fordringer og gæld. Gevinster og tab omfatter ikke alene stigninger og fald i børskursen, der følger af ændrede renteforhold. Værdisvingninger, der følger af andre forhold som f.eks. indeksregulering eller valutakursændringer, omfattes også af reglerne.  
...  
Det vil sige, at den skattemæssige behandling af gevinsten eller tabet ikke er afhængig af årsagen til gevinsten eller tabet.  
...”

Det forhold, at lånet hos Canada Life indeholdt et non-recourse vilkår, udelukker herefter ikke i sig selv, at der kan realiseres en kursgevinst, der er skattepligtig. Der må foretages en konkret vurdering af, om der bestod en reel forpligtelse til at tilbagebetale lånet, jf. også Højesterets dom afsagt den 20. januar 2000 (Ugeskrift for Retsvæsen 2000 side 879) for så vidt angår rentefradragsretten ved lån med non-recourse vilkår.

Vestre Landsret fastslog i dom afsagt den 20. oktober 2005 (Tidsskrift for Skatter og afgifter 2005, 885) i en sag mellem samme parter som nærværende sag, at As reelle hæftelse for lånet hos Canada Life ikke var ganske hypotetisk. A var derfor berettiget til ved opgørelsen af sin fradragskonto at medtage den skyldige resthæftelse på sine anparter.

Parterne er enige om, at A gennem årene har fradraget renterne på sin ideelle andel af lånet hos Canada Life, og at A har et skattemæssigt underskud på 478.702 kr. fra salget af kommanditselskabets ejendom.

På denne baggrund finder landsretten efter en samlet vurdering, at der bestod en reel forpligtelse for A til at tilbagebetale lånet hos Canada Life.

Ved overdragelsen af anparterne blev kommandisterne frigjort for den del af gælden til



Canada Life, som ikke var dækket af salgsprisen på ejendommen.

Det er ubestridt, at As ideelle andel af kommanditselskabets gæld til Canada Life var 1.254.255 kr. mindre på tidspunktet for frigørelsen end på tidspunktet for påtagelsen. A opnåede herefter en kursgevinst på 1.254.255 kr., der er skattepligtig i henhold til kursgevinstlovens § 20, jf. § 23, 1. pkt., og § 26, stk. 2. As skattepligtige indkomst for indkomståret 2010 skal således forhøjes med dette beløb, og landsretten tager derfor Skatteministeriets påstand til følge.

Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande skal A betale sagsomkostninger med i alt 104.000 kr. Beløbet omfatter 4.000 kr. til retsafgift og 100.000 kr. til udgifter til advokatbistand.

Beløbet til dækning af udgifter til advokatbistand er inkl. moms, da Skatteministeriet ikke er momsregistreret. Landsretten har ved fastsættelsen af beløbet lagt vægt på sagens økonomiske værdi og dens omfang, herunder dens principielle karakter.

Th i k e n d e s f o r r e t:

Sagsøgte, A, skal anerkende, at hans skattepligtige indkomst for indkomståret 2010 forhøjes med 1.254.255 kr., og at konsekvensændringerne i virksomhedsindkomsten under virksomhedsordningen for indkomståret 2010 hjemvises til SKAT.

A skal betale sagens omkostninger til sagsøgeren, Skatteministeriet, med 104.000 kr.

Det idømte skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.