



ØSTRE LANDSRET KENDELSE

afsagt den 7. marts 2023

Sag BS-34712/2022-OLR
(14. afdeling)

A
(advokat Michael Amstrup)

mod

Skatteministeriet
(advokat Birgitte Kjærulff Vognsen)

Landsdommerne Michael Kistrup, Benedikte Holberg og Mathias Eike (kst.) har deltaget i sagens afgørelse.

Denne kendelse vedrører spørgsmålet om, hvorvidt betingelserne i retsplejelovens § 226, stk. 1, for at henvise en sag til behandling ved landsret er opfyldt.

Sagsfremstilling

Sagen, der angår en prøvelse af en afgørelse truffet den 22. november 2021 af Skatteankenævnet Hovedstaden Vest, vedrører spørgsmålet, om skattemyndighederne med rette har forhøjet As skattepligtige indkomst for indkomståret 2015 med 476.329 kr. Forhøjelsen svarer til differencen mellem købesummen for et kolonihavehus, der var aftalt mellem A og sælger (50.000 kr.), og en af bestyrelsen for kolonihaveforeningen foretaget vurdering af det solgte kolonihavehus (526.329 kr.).

Kolonihaveforeningens bestyrelse foretog den 11. juli 2015 en vurdering af det pågældende kolonihavehus. Af vurderingen fremgår, at bebyggelsens aktuelle værdi efter nedskrivning og fradrag udgjorde 526.329 kr.

Af slutseddelen af 10. august 2015 mellem A og sælger – af hvem A forud havde lejet kolonihavehuset i ca. 1 år – fremgår, at købesummen for kolonihavehuset var 50.000 kr., og at denne skulle betales kontant ved overdragelse/godkendelse af huset.

Den 3. juli 2018 traf Skattestyrelsen afgørelse om at forhøje As skattepligtige indkomst for indkomstårene 2015 og 2016 på baggrund af en forudgående kontrol af hendes indkomstgrundlag. Angående indkomståret 2015 forhøjede Skattestyrelsen As indkomst med bl.a. 526.329 kr. med henvisning til, at A ikke havde påvist, at købesummen for kolonihavehuset på 50.000 kr. var betalt med beskattede midler, og at hun i øvrigt – henset til den af Skattestyrelsen skønnede værdi af kolonihavehuset – har modtaget en skattepligtig gave i forbindelse med handlen, jf. statskasselovens § 4, litra c, da den aftalte købesum efter styrelsens opfattelse ikke var i overensstemmelse med, hvad uafhængige parter med modstående interesser ville have aftalt. Skattestyrelsen havde ud fra As selvangivne indkomst samt indkomstårets formueforskydninger desuden beregnet hendes samlede privatforbrug for indkomståret 2015 til -62.953 kr.

A indbragte Skattestyrelsens afgørelse for Skatteankenævnet.

Af Skatteankenævnets afgørelse af 22. november 2021 fremgår, at nævnet angående forhøjelsen på 526.329 kr. af As indkomst i 2015 ændrede denne til 476.329 kr., svarende til differencen mellem købesummen for kolonihavehuset (50.000 kr.) og den af bestyrelsen for kolonihaveforeningen foretagne vurdering af samme kolonihavehus (526.329 kr.). Skatteankenævnets afgørelse herom er navnlig begrundet med, at A ikke har påvist pengestrømme eller tilsvarende, der tilstrækkeligt kan godtgøre, at hun har erlagt købesummen for kolonihavehuset med midler fra egen kontantbeholdning, eller at den faktisk erlagte købesum svarer til den af slutseddelen fremgående, og at hun herved – og uden modydelse – har opnået en "eksorbitant stor" formuefordel, som hun er skattepligtig af.

Sagen er af Retten i Retten i Glostrup henvist til Østre Landsret, jf. retsplejelovens § 226, stk. 1, ved kendelse af 15. september 2022 (BS-6881/2022-GLO). Af kendelsen fremgår:

"Sagen drejer sig om, hvorvidt As skattepligtige indkomst for 2015 med rette blev forhøjet med 476.329 kr. af skattemyndighederne. Forhøjelsen svarer til differencen mellem købesummen for et kolonihavehus, der var aftalt mellem A og sælgeren, og en af bestyrelsen for kolonihaveforeningen foretaget værdisætning af det solgte kolonihavehus.

Retten vil forudsætningsvis skulle tage stilling til, om skattemyndigheden var berettiget til at foretage den omhandlede regulering af den skattepligtige indkomst, under henvisning til ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 6, og afskrivningslovens § 45, stk. 3, herunder om reguleringen kunne begrundes alene i differencen mellem den aftalte købspris og foreningens skønsmæssig værdisætning, uanset om sælger og A var interesseforbundet.

Da spørgsmålet herom ikke ses afklaret i teori eller i praksis, og idet retten finder, at spørgsmålet har generel betydning for retsanvendelsen og retsudviklingen inden for det skatteretlige område, er betingelserne for at henvise sagen til behandling ved Østre Landsret som første instans opfyldt, jf. retsplejelovens § 226, stk. 1."

Parternes påstande og anbringender i hovedsagen

A har nedlagt påstand om, at hendes skattepligtige indkomst i indkomståret 2015 skal nedsættes med 476.329 kr. Hun har til støtte for påstanden overordnet gjort gældende, at der i skatteretten hersker et grundlæggende princip om, at aftaler indgået mellem uafhængige parter lægges til grund i skattemæssig henseende, og at skattemyndighederne ikke har adgang til at ændre en pris, der er aftalt mellem sådanne, og at vurderingen foretaget af kolonihaveforeningens bestyrelse i øvrigt ikke er udtryk for kolonihavehusets markedsværdi.

Skatteministeriet har nedlagt påstand om frifindelse og har til støtte herfor gjort gældende, at den aftalte overdragelsessum for kolonihavehuset er åbenbart forkert, og at A ved købet af det omhandlede kolonihavehus har modtaget en vederlagsfri formuefordel på 476.329 kr., da hun påstår, at der er aftalt en købesum på 50.000 kr., uanset at kolonihavehuset på overdragelsestidspunktet havde en markant højere handelsværdi. Denne formuefordel, som A vederlagsfrit modtog i indkomståret 2015, er skattepligtig, jf. statskattelovens § 4. Dette gælder, uanset om der er tale om uafhængige parter, hvorved bemærkes, at A og sælger ikke havde konkret modstående skattemæssige interesser i at angive den meget lave overdragelsespris i slutsedlen.

Parternes bemærkninger til spørgsmålet om henvisning

A har anmodet om, at sagen henvises til behandling ved landsretten i 1. instans, og har til støtte herfor navnlig gjort gældende, at de præmisser, der fremgår af den indbragte afgørelse, vil medføre en markant ændring af den hidtil gældende retstilstand vedrørende skattemyndighedernes adgang til at tilsidesætte aftaler indgået mellem uafhængige parter med modstridende interesser, og at den indbragte afgørelse strider imod ordlyden af Den juridiske vejledning. Det er endvidere anført, at spørgsmålet om skattemyndighedernes adgang til at tilsidesætte aftaler indgået mellem uafhængige parter

med modstridende interesser ses at være relevant for alle borgere, som indgår en aftale med en uafhængig part. Det bemærkes herved, at hverken ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 6, eller afskrivningslovens § 45, stk. 3, udgør hjemmel til den gennemførte beskatning. Desuden vedrører SKM2007.83.Ø, som Skatteministeriet henviser til, ikke til en situation som den foreliggende, og afgørelsen er således ikke sammenlignelig med den foreliggende sag.

Skatteministeriet har protesteret mod anmodningen om henvisning og har til støtte herfor navnlig anført, at sagen ikke indeholder et tvivlsomt lovforklaringsspørgsmål, da det fremgår af ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 6, og afskrivningslovens § 45, stk. 3, at såvel den samlede kontantomregnede afståelsessum som den fordeling på aktiver, som parterne har aftalt i forbindelse med afståelse af aktiver, er undergivet skattemyndighedernes prøvelse, og at denne lovfæstede korrektionsadgang ikke er begrænset til situationer, hvor der er sket overdragelse mellem interesseforbundne parter. Af bestemmelsernes forarbejder følger også, at en af parterne aftalt overdragelsessum kan korrigeres, hvis den er "åbenbart forkert". Efter ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 6, og afskrivningslovens § 45, stk. 3, består der således en adgang for myndighederne til – i særlige tilfælde – at korrigere en mellem uafhængige parter aftalt overdragelsessum. Det bemærkes endvidere, at landsretten i SKM 2007.83.Ø henviste til ejendomsavancebeskatningslovens § 4, stk. 6, som hjemmel til korrektion af en mellem ikke-interesseforbundne parter aftalt samlet overdragelsessum. Retstilstanden må anses for afklaret, og sagen kan derfor ikke anses for at have generel betydning for retsanvendelsen og retsudviklingen eller væsentlig samfundsmæssig rækkevidde i øvrigt, jf. retsplejelovens § 226, stk. 1. Resultatet i den foreliggende sag beror derimod på en konkret bevisbedømmelse af, om den aftalte overdragelsessum er åbenbart forkert. For så vidt angår det af sagsøgeren anførte om, at afgørelsen er i strid med Den juridiske vejledning, bemærkes, at det følger af Den juridiske vejledning 2022-1, afsnit C.A.6.1.1, at der kan ske korrektion og beskatning, hvis det fastsatte vederlag klart afviger fra handelsværdien.

Landsrettens begrundelse og resultat

Efter retsplejelovens § 226, stk. 5, skal landsretten af egen drift påse, at betingelserne for at henvise en sag til behandling ved landsretten i 1. instans, jf. retsplejelovens § 226, stk. 1, er opfyldt.

Den henviste sag angår, om skattemyndighederne med rette har forhøjet As skattepligtige indkomst for indkomståret 2015 med et beløb svarende til differencen mellem den aftalte købesum for et kolonihavehus og en af bestyrelsen for kolonihaveforeningen foretaget vurdering af samme hus. Det er herunder blandt andet spørgsmålet, om A og sælger af kolonihavehuset havde modstående interesser, ligesom parterne i sagen er uenige om opgørelsen af

kolonihavehusets handelsværdi på salgstidspunktet.

Landsretten finder på det foreliggende grundlag, at afgørelsen af sagen navnlig beror på konkrete bevisvurderinger, og at sagen heller ikke i øvrigt rejser sådanne principielle spørgsmål, at betingelserne for henvisning til landsretten er opfyldt.

Landsretten sender derfor sagen tilbage til byretten til fortsat behandling.

THI BESTEMMES:

Landsretten afviser at behandle sagen i 1. instans og sender sagen til byretten til fortsat behandling.