

Nyt

om værdiansættelse
i dødsboer

Fast ejendom og unoterede aktier





Af Karsten Gianelli,
Senior Tax Manager,
Grant Thornton

1. Indledning

Værdiansættelsen af aktiver har typisk stor praktisk betydning ved behandlingen af dødsboer, dels fordi den er grundlaget for opgørelsen og fordelingen af boet mellem lodtagerne, men også fordi værdiansættelsen har en umiddelbar betydning for opgørelsen af grundlaget for boafgiften og for indkomstbeskatningen af både boet og lodtagerne.

Alle der beskæftiger sig med dødsboer – både på boernes side og hos myndighederne – har derfor et indlysende behov for, at principperne for værdiansættelser af aktiver i praksis er enkle og baseret på forholdsvis objektive kriterier.

For de fleste aktiver har der i mange år eksisteret sådanne faste, enkle og rimeligt objektive værdiansættelsesprincipper, som var fastlagt af skattemyndighederne, og som der derfor var sikkerhed for at SKAT anerkendte.

Det er dog ikke længere nødvendigvis tilfældet i relation til to af de mest almindeligt forekommende aktivtyper, nemlig unoterede aktier og fast ejendom.

For unoterede aktier har der siden 1982 været mulighed for at foretage værdiansættelsen på grundlag af den såkaldte formueskattekurs, men denne mulighed ophævede skatteministeriet pludselig en nat i februar, jf. cirk. nr. 9054 af 4. februar 2015 og styresignalet i SKM2015.96 SKAT.¹

For fast ejendom har det også siden 1982 været almindeligt anerkendt, at SKAT var afskåret fra at anfægte en værdiansættelse, der ligger inden for +/- 15 % af den offentlige vurdering. Denne retstilstand har Vestre Landsret imidlertid underkendt ved en kendelse i februar 2015.² Denne kendelse er indbragt for Højesteret.

Formålet med denne artikel er at beskrive rækkevidden af disse ændringer i relation til værdiansættelsen i dødsboer, og at redegøre for den herefter gældende retstilstand for værdiansættelsen af unoterede aktier og fast ejendom.

2. Reglerne om værdiansættelse

Den grundlæggende regel om værdiansættelse af aktiver i dødsboer findes i Boafgiftslovens § 12, stk. 1, hvor det fastslås, at boets aktiver skal ansættes til deres handelsværdi på den i boopgørelsen fastsatte skæringsdag.

Lovgivningen indeholder ikke yderligere vejledning om principperne for værdiansættelse. Derimod har der i mange år eksisteret administrative retningslinjer fra skatteministeriet, som sætter rammerne for værdiansættelsen af en række aktiver, først og fremmest det såkaldte Værdiansættelses-cirkulære fra 1982 (cirkulære nr. 185 af 17. november 1982), som omhandler værdiansættelse af en lang række aktiver i dødsboer og ved gaveafgiftsberegning, herunder værdiansættelse af unoterede aktier og fast ejendom.

3. Værdiansættelsens betydning

Værdiansættelsen har i første række betydning for boopgørelsen og dermed for den værdi, som aktiverne indgår med i opgørelsen og fordelingen af boet og i opgørelsen af grundlaget for boafgift og en eventuel tillægsboafgift.

Værdiansættelsen har desuden skattemæssig betydning. For det første får den betydning for opgørelsen af boets aktiver og nettoformue ved afgang af, om boet er skattefritaget efter reglerne i dødsbo-skattelovens § 6. For det andet anvendes den fastsatte værdi som afståelsessum i opgørelsen af boets skattemæssige avance eller tab i de tilfælde, hvor aktiverne udloddes uden succession, og i opgørelsen af passivposten efter boafgiftslovens § 13 a, når aktiverne udloddes med succession.

Det understreges i styresignalet, at SKAT ikke er bundet af værdiansættelsen efter hjælpereglen, men at resultatet kan fraviges i det omfang det må anses for relevant og væsentligt for at finde et egnet udtryk for handelsværdien af aktierne.

4. Unoterede aktier

4.1 Tidligere retstilstand

I mangel af en objektivt konstaterbar handelsværdi eller en sagkyndig vurdering har det hidtil været anerkendt, at man ved værdiansættelsen af kapitalandele i unoterede selskaber, dvs. unoterede aktier og anparter, som udgangspunkt kunne anvende den såkaldte formueskatte-kurs efter Værdiansættelsescirkulærets pkt. 17 og 18. Formueskatte-kursen beregnes som hovedregel efter en forholdsvis enkel og objektiv beregningsmodel, som baserer sig på selskabets indtjeningssevne, udbytte og indre værdi efter de seneste 3 årsregnskaber, kombineret med kapitaliseringsfaktorer, som SKAT hvert år fastsætter.

Som navnet indikerer, så blev principperne for beregningen af formueskatte-kursen oprindeligt fastlagt for at have en enkel og objektiv model for beregningen af den formueskattepligtige værdi af unoterede aktier. Principperne for fastsættelsen af værdien ved arv og gave efter Værdiansættelsescirkulæret blev dog fastholdt, selv om formuebeskatningen blev afskaffet fra og med 1997.

Spørgsmålet om, hvornår formueskatte-kursen kunne anvendes, herunder om der eksisterede et egentligt retskrav herpå, har løbende været diskuteret. Denne uenighed har også kunnet ses i praksis, hvor Landsskatteretten senest ved afgørelserne i SKM2014.345 og SKM2015.141 afviste, at der bestod et retskrav på anvendelsen af formueskatte-kursen, mens Skatterådet i SKM2015.57 – i øvrigt mod SKATs indstilling – modsat lagde til grund, at der var et retskrav på anvendelsen af formueskatte-kursen, når der ikke var andre holdepunkter for fastsættelsen af handelsværdien i form af stedfunden omsætning mellem uafhængige parter eller lignende.

4.2 Ophævelsen af formueskatte-kursen

Bestemmelserne om formueskatte-kursen i Værdiansættelsescirkulæret blev imidlertid pludselig ophævet ved skatteministeriets cirkulære nr. 9054 af 4. februar 2015, som ophævede Værdiansættelsescirkulærets pkt. 17 og 18. Ifølge den pressemeddelelse, som skatteministeriet udsendte om ophævelsen, var begrundelsen herfor, at man ønskede at lukke et "skattehul", der gav mulighed for at overdrage unoterede aktier uden beskatning af deres reelle værdi.

Det meget kortfattede cirkulære blev fulgt op af SKAT's styresignal SKM2015.96 af 5. februar 2015, som beskriver effekterne af ophævelsen, men ikke særskilt omtaler effekterne heraf i relation til værdiansættelsen i dødsboer.

Det fremgår dog af styresignalet, at ophævelsen af Værdiansættelsescirkulærets pkt. 17 og 18 sker med ikrafttræden 5. februar 2015 og at den har virkning for værdiansættelser, hvor det tidspunkt der lægges til grund ved værdiansættelsen er den 5. februar 2015 eller senere. Det må derfor lægges til grund, at formueskatte-kursen fortsat kan anvendes i dødsboer, hvor skæringsdagen i boet ligger

før den 5. februar 2015, mens den ikke kan anvendes af dødsboer, hvor skæringsdagen efter boopgørelsen er den 5. februar 2015 eller senere.

Det har fra flere sider været kritiseret, at skatteministeriet på denne måde pludselig og uden forudgående høring har ophævet et regelsæt, der har været gældende i mere end 30 år.

Der har ligeledes fra flere sider været sat spørgsmålstejn ved, om skatteministeriet ved udsendelse af et cirkulære – og altså uden om Folketinget – kan ophæve et regelsæt, der har været forudsat gældende af Folketinget, eksempelvis i forarbejderne til dødsboskattere-formen i 1996 – herunder specifikt i forarbejderne til boafgiftslovens § 12 – og ved ophævelsen af formueskatten i 1997.

En ændring af retstilstanden på baggrund af disse indvendinger vil dog forudsætte enten at der fra politisk side træffes en anden afgørelse om retstilstanden, eller at domstolene når frem til, at skatteministeriet ikke var berettiget til at ophæve regelsættet ved et cirkulære.

Den nuværende regering bebudede i regeringsgrundlaget og igen i lovkataloget ved Folketingets åbning, at man agtede at genindføre formueskatte-kursen. I forbindelse med forliget om finansloven for 2016 kunne det dog konstateres, at den ide er forladt til fordel for en aftale om en generel nedsættelse af bo- og gaveafgiften ved overdragelse af erhvervsvirksomhed.

SKAT's styresignal SKM2015.96 vil således fortsat være udtryk for den gældende retstilstand.

4.3 Skæringsdag før 5. februar 2015

Det må lægges til grund, at Værdiansættelsescirkulærets pkt. 17 og 18 om formueskatte-kursen, samt den herom gældende praksis, fortsat kan anvendes af dødsboer, hvor skæringsdagen i boopgørelsen ligger før den 5. februar 2015

Det må efter Skatterådets afgørelse i SKM2015.57 som udgangspunkt lægges til grund, at der i disse tilfælde er et retskrav på anvendelsen af formueskatte-kursen, når der ikke er andre holdepunkter for fastsættelsen af handelsværdien i form af stedfunden omsætningen mellem uafhængige parter eller lignende. At Skatterådets afgørelse på dette punkt er udtryk for gældende ret støttes af skatteministeriets pressemeddelelse om ophævelsen af formueskatte-kursen, hvor én af begrundelserne for ophævelsen netop angives at være, at Skatterådet med afgørelsen har fastslået, at der som udgangspunkt er et retskrav på anvendelse af formueskatte-kursen, og at det var denne retstilstand, som skatteministeriet ønskede at ændre.

I de boer, hvor værdiansættelsen af unoterede aktier har væsentlig skatte- og afgiftsmæssig betydning, må dette forhold tages i betragtning ved valg af skæringsdato.

4.4. Skæringsdato 5. februar 2015 eller senere

For boer med skæringsdag den 5. februar 2015 eller senere må det lægges til grund, at formueskattkursen efter Værdiansættelsescirkulærets pkt. 17 og 18 ikke længere kan anvendes.

Spørgsmålet er derfor, om der findes andre standardberegningstoder, som kan forventes anerkendt af SKAT.

I styresignalet SKM2015.57 anfører SKAT, at principperne i TSS-Cirkulære 2000-9 kan anvendes som udgangspunkt. For noterede aktier indebærer hjælpereglen i TSS-Cirkulære 2000-9, at værdiansættelsen foretages med udgangspunkt i den regnskabsmæssigt opgjorte egenkapital efter selskabets seneste årsrapport, dvs. på basis af de regnskabsmæssige værdier af selskabets aktiver og passiver, dog med følgende reguleringer:

- Den beregnede værdi af goodwill, eventuelt opgjort efter hjælpereglen i TSS-Cirkulære 2000-10, tillægges.
- Fast ejendom medregnes til den seneste offentlige vurdering.
- Værdien af andele i datterselskaber opgøres efter hjælpereglen, hvis handelsværdien ikke er kendt
- Udskudt skat reguleres på baggrund af de ovenfor anførte reguleringer

Det understreges dog i styresignalet, at SKAT ikke er bundet af værdiansættelsen efter hjælpereglen, men at resultatet kan fraviges i det omfang det må anses for relevant og væsentligt for at finde et egnet udtryk for handelsværdien af aktierne.

Styresignalet henviser samtidig til SKAT's værdiansættelsesvejledning vedrørende Transfer Pricing, kontrollerede transaktioner, værdiansættelse fra august 2009 (E nr. 238), som anviser brug af almindeligt anerkendte værdiansættelsesmetoder, i første række DCF-modellen (Discounted Cash Flow). Denne vejledning gælder som udgangspunkt kun for transaktioner mellem parter, som er interesseforbundne efter reglerne i ligningslovens § 2 og den ophævede ikke cirkulærene fra 2000, men det anføres, at hjælpereglen i TSS-Cirkulære 2000-9 fremover primært kan anvendes i mindre selskaber med en jævn indkomstudvikling og ingen eller begrænsede immaterielle aktiver.

Det praktiske udgangspunkt ved værdiansættelse af noterede aktier og anparter i dødsboer er herefter, at der ikke længere eksisterer enkle og objektive værdiansættelsesmetoder, som i alle tilfælde kan forventes godkendt af SKAT.

Det praktiske udgangspunkt for værdiansættelsen i boerne bør være hjælpereglen i TSS-Cirkulære 2000-9 eller en tilsvarende enkel og objektiv metode. Formuleringerne i styresignalet giver dog grund til at frygte en væsentlig mere usikker situation, idet disse principper formentlig kun kan forventes godkendt af SKAT for kapitalandele i mindre selskaber med enkle forhold, hvor der ikke i øvrigt er forhold, som kunne indikere at den faktiske handelsværdi er højere. Principperne i TSS-Cirkulære 2000-9 kan således ikke uden videre forventes anerkendt af SKAT for kapitalandele i større selskaber med mere kom-

plicerede forhold. I disse situationer vil man nok være henvist til at anvende alment anerkendte værdiansættelsesmetoder som f.eks. DCF-modellen. Dette må efter formuleringen af styresignalet formentlig også være tilfældet, selv om der ikke er tale om transaktioner mellem parter, der er interesseforbundne efter ligningslovens § 2, f.eks. ved transaktioner mellem to personer.

Den usikkerhed, der herefter vil være om værdiansættelsen af unoterede aktier og anparter, vil formentlig føre til, at både boer og SKAT i væsentlig højere grad end tidligere vil søge spørgsmålet afklaret ved at anmode skifteretten om at få foretaget en sagkyndig vurdering efter dødsboskiftelovens § 92. Dette må forventes at føre til et øget ressourceforbrug for boerne, for SKAT og for skifteretterne.

Denne situation kan kun ændres, hvis der etableres en fast værdiansættelsesmetode, som er forholdsvis enkel og baseret på objektive kriterier, hvad enten det så bliver formueskattkursen, hjælpereglen i TSS-Cirkulære 2000-9 eller noget helt tredje.

5. Fast ejendom

5.1 Tidligere retstilstand

Med udgangspunkt i Værdiansættelsescirkulærets pkt. 6 har det hidtil været antaget, at hvis en fast ejendom i et dødsbo værdiansættes til en kontantværdi, der ligger inden for intervallet +/- 15 % af den offentlige vurdering, så skal SKAT lægge denne værdi til grund, og må derfor være afskåret fra at ændre værdiansættelsen, herunder ved at anmode om sagkyndig vurdering efter dødsboskiftelovens § 92.

Det har dermed været antaget, at der bestod et retskrav på godkendelse af en værdiansættelse, som lå inden for dette interval, selv om det kunne lægges til grund, at den faktiske handelsværdi afveg herfra. Dette udgangspunkt er flere gange slået fast i praksis, herunder af Landsskatteretten i TfS 1998.242 og SKM2007.890.

Retstilstanden er nok mest utvetydigt slået fast i SKM2007.431, hvor Landsskatteretten fastslog, at en far kunne gaveoverdrage en ejerlejlighed til sin datter til en værdi, der var opgjort som den seneste offentlige vurdering - 15 %, uanset han umiddelbart forud for gaveoverdragelsen havde erhvervet ejerlejligheden i almindelig fri handel til en betydeligt højere pris. I et svar til Folketingets Skatteudvalg den 21. august 2007, som bl.a. kommenterede denne afgørelse, bekræftede skatteministeren, at +/- 15 %-reglen var gældende, fordi den var let at forstå og håndtere og baserede sig på den objektivt konstaterbare offentlige vurdering. Ministeren fastslog samtidig, at man med denne regel havde valgt ikke at lade den enkelte skatteyder bære risikoen for, at vurderingen ikke svarede til den aktuelle markedsværdi, og at fordelene ved reglen jo netop var, at skatteyderne så vidste hvad de havde at holde sig til.

Landsrettens resultat er en smule overraskende, og indebærer – uanset at kendelsen alene omhandler spørgsmålet om dødsboers værdiansættelser af fast ejendom – at der er sat spørgsmålstegn ved den administrative praksis, som hidtil har været gældende på gaveområdet, hvor det hidtil har været lagt til grund, at Værdiansættelsescirkulæret i sig selv giver et retskrav på at få godkendt værdiansættelser, der ligger inden for +/- 15 % af den offentlige vurdering.

5.2 Vestre Landsrets kendelse af 26. februar 2015 (SKM2015.302)

Vestre Landsret har ved denne kendelse ændret den ovenfor beskrevne retstilstand i relation til værdiansættelsen af fast ejendom i dødsboer, idet landsretten stadfæstede skifterettens afgørelse om sagkyndig vurdering efter dødsboskiftelovens § 92, selv om den af boet anvendte værdiansættelse lå inden for +/- 15 % af den offentlige vurdering.

Landsretten fastslår i sine præmisser for det første, at Værdiansættelsescirkulærets bestemmelser ikke i sig selv medfører et retskrav på godkendelse af en værdiansættelse, der ligger inden for +/- 15 % af den offentlige vurdering. Landsretten henviser i den forbindelse til, at det af cirkulæret dels fremgår, at det efter pkt. 1 og 48 er "vejledende", og at det efter pkt. 8 ikke er udtømmende.

For det andet fastslår Landsretten, at der ikke foreligger en fast administrativ praksis om at dødsboer har krav på godkendelse af værdiansættelser, der ligger inden for +/- 15 % af den offentlige vurdering, og at en eventuel fast administrativ praksis på gaveområdet ikke kan føre til andet resultat.

Landsrettens resultat er en smule overraskende, og indebærer – uanset at kendelsen alene omhandler spørgsmålet om dødsboers værdiansættelser af fast ejendom – at der er sat spørgsmålstegn ved den administrative praksis, som hidtil har været gældende på gaveområdet, hvor det hidtil har været lagt til grund, at Værdiansættelsescirkulæret i sig selv giver et retskrav på at få godkendt værdiansættelser, der ligger inden for +/- 15 % af den offentlige vurdering.

Der kan i den forbindelse henvises til, at Landsskatteretten i den ovenfor gengivne gaveafgørelse SKM2007.431 netop begrundet sin resultat – at der er et retskrav på anvendelse af Værdiansættelsescirkulærets principper – med, at det i forarbejderne til boafgiftslovens § 27 vedrørende værdiansættelsen af gaver direkte er anført, at principperne i Værdiansættelsescirkulæret og den hertil knyttede praksis fortsat skal være gældende. Forarbejderne til boafgiftslovens § 12 om værdiansættelsen i dødsboer har på dette punkt et helt tilsvarende indhold, men Vestre Landsret når altså her til den modsatte konklusion.

Der kan desuden henvises til skatteministerens svar af 21. august 2007. Det forhold, at svaret er foranlediget af Landsskatterettens afgørelse i en gavesag ændrer ikke ved, at de hensyn som ministeren anfører som begrundelse for at fastholde +/- 15 % reglen, gælder helt tilsvarende for værdiansættelsen i dødsboer. Landsrettens bemærkning om, at en eventuel fast administrativ praksis på gaveområdet ikke er relevant i relation til dødsboer er på den baggrund vanskelig at forstå, og er da heller ikke yderligere begrundet.

Landsrettens afgørelse er indbragt for Højesteret, og det må under alle omstændigheder også anses for hensigtsmæssigt, at landets højeste retsinstans får lejlighed til at tage stilling til retstilstanden.

5.3 Nuværende retstilstand

Vestre Landsrets kendelse er udtryk for gældende ret indtil retstilstanden eventuelt ændres af Højesteret eller ved ændret lovgivning.

Udgangspunktet er herefter, at der ikke for dødsboer er et retskrav på at anvende reglerne i Værdiansættelsescirkulæret, og at SKAT således ikke længere er afskåret fra at ændre værdiansættelser, som er foretaget efter disse principper. Det fremgår af kendelsen, at SKAT i den konkrete sag fandt, at der var konkret anledning til at formode, at de anvendte værdier ikke svarede til værdiansættelsen, bl.a. fordi der fra de arvinger, som overtog ejendommene var givet delvise arveafkald, som SKAT fandt var udtryk for, at arvingerne i realiteten ikke fordelte boet på grundlag af de værdier, der var anført i boopgørelsen. Disse forhold er imidlertid ikke inddraget i Landsrettens præmisser og indgår derfor næppe med nogen særlig vægt i Landsrettens afgørelse.

Det må på baggrund af dommen antages, at SKAT i ingen tilfælde vil være afskåret fra et begære sagkyndig vurdering af fast ejendom i dødsboer, uanset om værdiansættelsen ligger inden for +/- 15 % af den offentlige vurdering, herunder også hvis ejendommen er optaget til den offentlige vurdering. Det må tilsvarende antages, at SKAT i disse tilfælde også vil være berettiget til at ændre værdiansættelsen på en fast ejendom i et dødsbo efter boafgiftslovens § 12, stk. 2. I begge tilfælde forudsætter det dog, at SKAT er i stand til at begrunde en anmodning om sagkyndig vurdering eller ændring af værdiansættelsen, dvs. at der kan fremføres forhold som underbygger, at den af boet anvendte værdiansættelse ikke svarer til markedsværdien.

I den forbindelse må det fortsat være udgangspunktet, at den offentlige vurdering er udtryk for handelsværdien, jf. vurderingslovens § 6, og at det – som udtrykt af Skattedepartementet tilbage i 1984 (TfS 1984.418) – er det offentlige, som er nærmest til at bære risikoen for, at den offentlige vurdering er forkert.

Det skal desuden understreges, at Værdiansættelsescirkulærets +/- 15 % regel ikke er ophævet eller ændret, og at den derfor fortsat er det vejledende udgangspunkt for værdiansættelsen af fast ejendom i dødsboer.

Den praktiske effekt af Vestre Landsrets kendelse er derfor ikke, at grundlaget for værdiansættelsen af fast ejendom i dødsboer er blevet ændret, men "kun" at ikke længere er nogen garanti for, at SKAT godkender boets værdiansættelse, når den ligger inden for Værdiansættelsescirkulærets rammer.

Noter

- 1 Se omtalen heraf i SR-Skat 2015.2 (lederen) og Claus Pedersen i SR-Skat 2015.63.
- 2 Kendelsen er kommenteret af Jane Bolander i SR-Skat 2015.50.

Bestil bogen
i onlinebutikken på
karnovgroup.dk

Grundlæggende Skatteret 2016

Af Henrik Dam, Henrik Gam, Kjeld Hemmingsen og Jacob Graff Nielsen

Grundlæggende Skatteret indeholder en solid gennemgang af skatterettens grundprincipper samt en nærmere fremstilling af reglerne om beskatning af fysiske personer, beskatning af erhvervsdrivende, kapitalgevinstbeskatning, beskatning af selskaber og fonde m.v.

Bogen ajourføres årligt og udkommer i begyndelsen af hvert kalenderår.

Bogen er velegnet som håndbog til alle, der har brug for en let og overskuelig introduktion til skatteretten



Der tages forbehold for trykfejl og udsolgte varer.

Bestillingsnr: 61937568
Sider: 641

Udgave: 9/2016
Pris: 1.096,- ekskl. moms

Bestil i vores onlinebutik: www.karnovgroup.dk
eller på mail: post.dk@karnovgroup.com

KARNOV
GROUP