



SKAT

Borger | Virksomhed | Rådgiver

Fri sommerbolig i udlandet - ansat hovedaktionær

Brug af afgørelser
domme kendelser
mv.

Vis alle afgørelser

Domme fra
Højesteret

Domme fra Østre
Landsret

Domme fra Vestre
Landsret

Kendelser fra
Landsskatteretten

Domme fra
byretterne

Afgørelser og
bindende
forhåndsbeskeder
fra Ligningsrådet

Afgørelser og
bindende svar fra
Skatterådet

Afgørelser og
meddelelser fra
Skatteministeriet
Departementet

Afgørelser og
meddelelser fra Told
og Skattestyrelsen

Styresignaler

SKAT-meddelelser

Appelliste

Henvisninger: SKM-
TfS-MomsMail

Afgørelsesdatabasen

Vis udskrift

Her står du: [Afgørelser, domme, kendelser, SKAT-meddelelser mv.](#) > 2009

Fri sommerbolig i udlandet - ansat hovedaktionær

Dokumentets dato	21 apr 2009
Dato for offentliggørelse	28 apr 2009 12:21
SKM-nummer	SKM2009.307.SR
Myndighed	Skatterådet
Sagsnummer	08-092997
Dokumenttype	Bindende svar
Overordnede emner	Skat
Emneord	Fri sommerbolig i udlandet, hovedaktionær, udenlandsk selskab, ejendomsværdiskat
Resumé	Skatterådet kan ikke bekræfte, at spørger skal beskattes efter reglerne i ejendomsværdiskatteloven, idet spørger skal beskattes af fri sommerbolig efter ligningslovens § 16. Skatterådet kan bekræfte, at beregningsgrundlaget for beskatning er selskabets købesum for grunden og bygningen incl. airconditionering, men fratrukket omkostninger til møbler og gardiner. Skatterådet kan endelig bekræfte, at beskatningsgrundlaget reduceres med egenbetaling i form af afholdte omkostninger til boligen.
Reference(r)	Selskabsskatteloven § 1, stk. 1, nr. 2 Aktieavancebeskatningsloven § 4 Ligningsloven § 16A, stk. 9 Ligningsloven § 16, stk. 5
Henvisning	

HenvisningLigningsvejledningen 2009-1 [A.B.1.9.6](#)[Yderligere oplysninger - klik her.](#)**Spørgsmål**

1. Kan Skatterådet bekræfte, at spørger ikke skal beskattes af fri sommerbolig efter bestemmelsen i ligningslovens § 16 i nærværende tilfælde, men efter reglerne i ejendomsværdiskatteloven.
2. Hvis spørgsmål 1 besvares benægtende kan Skatterådet så bekræfte, at beregningsgrundlaget for beskatning er selskabets købesum for grunden og bygningen fratrukket omkostninger til møbler, gardiner, airconditionering etc.
3. Hvis spørgsmål 1 besvares benægtende kan Skatterådet så bekræfte, at beskatningsgrundlaget reduceres med egenbetaling i form af afholdte omkostninger til boligen.

Svar

1. Nej.
2. Nej, se dog SKATs indstilling og begrundelse.
3. Ja.

Beskrivelse af de faktiske forhold

Spørger erhvervede i forbindelse med sin pensionisttilværelse et hus i Hua Hin i Thailand. Da fast ejendom i Thailand ikke kan ejes af udlændinge er det sædvanligt af rent formelle årsager, at den faste ejendom ejes gennem et lokalt thailandsk selskab. Dette lokale thailandske selskab ejes med 51% af thailændere og resten af den pågældende udlænding. Der sker ingen prøvelse af substansen i disse arrangementer.

Den pågældende ejendom blev erhvervet i efteråret 2007. For at sikre sine børn i tilfælde af død, blev de, ligeledes rent formelt, indføjjet som ejere af det pågældende thailandske selskab. Ejerforholdet i det thailandske selskab er derefter:

- Lokale thailændere med 51%
- Spørger 39%
- Spørgers børn 10%

Identiteten af de thailandske aktionærer kendes ikke.

Realiteten er, at ejendomskøbet og erhvervelsen af det thailandske selskab er sket via en lokal advokat. Han sørger for de formelle tiltag i forbindelse med administration af selskab etc. Spørger betaler for alle udgifter til ejendommen og agerer i øvrigt, som om han var den direkte ejer af ejendommen.

I øvrigt kan følgende oplyses om selskabet:

- Det thailandske selskabs navn er: A LTD.
- Selskabets er indregistreret i selskabsregisteret i Thailand under følgende nummer: xxxxxxxxxxxxxx.
- Selskabets aktiekapital er 1.000.000 Bath svarende til ca. 165.000 danske kr.
- Der indsendes årsrapport til de thailandske myndigheder årligt.
- Ingen af aktionærene hæfter personligt for gælden. Dette gælder også i tilfælde af likvidation.
- Overskuddet udloddes på baggrund af aktionærernes andel af den samlede aktiekapital. Hvis overskuddet er lille kan direktøren beholde overskuddet.
- Der bliver afholdt årlige generalforsamlinger, men regeringen i Thailand er ikke så strikse, hvis ikke de bliver afholdt.
- Selskabet har en direktion, og spørger er direktør i selskabet.

Angående ejendommen har spørgers repræsentant oplyst, at bygningerne bliver bygget uden aircondition. Hvis man ønsker et hus med aircondition, skal dette købes separat. I spørgers tilfælde havde den tidligere ejer ladet aircondition installere, og derfor blev der også betalt ekstra for det.

Spørgers opfattelse ifølge anmodning og bemærkninger til sagsfremstilling

Det virker i strid med intentionerne med reglerne om beskatning af fri sommerbolig for hovedaktionærer, når der gennemføres beskatning i et tilfælde, hvor en privatperson af lokale juridiske årsager ejer sin bolig gennem et lokalt selskab, når denne konstruktion alene er valgt på grund af lokale juridiske forhold og i øvrigt er uden reel betydning.

Ad spørgsmål 1

Beskatning af fri sommerbolig sker efter skematiske regler for hovedaktionærer, når hovedaktionæren har rådighed over ejendommen. Årsagen hertil, at der samlet set ville kunne opnås fordele ved, at en person ejede den faste ejendom via et dansk selskab.

I visse lande, herunder Thailand, må udlændinge ikke eje fast ejendom direkte. For at efterkomme lokal lovgivning må personen derfor eje den faste ejendom via et lokalt selskab. Selskabets aktionærer skal for mere end 50% vedkommende være lokale thaier. Der er altså tale om, at formaliteterne tæller mere end realiteterne.

Spørger betaler alle driftsudgifter ved den faste ejendom, og realiteten er derfor, at han står som reel ejer af hele den faste ejendom.

Det er derfor vores opfattelse, at de danske skematiske regler skal sættes til side og realiteten i ejerskabet bedømmes. Dette begrundes med, at selskabskonstruktionen er en thailandsk formalitet, da der ikke foretages en egentlig realitetsprøvelse af selskabet, og at det reelle ejerskab er hos spørger, da han betaler for omkostningerne.

Efter vores vurdering skal ejerskabet derfor ud fra en konkret vurdering anses for at være direkte hos spørger, og han skal derfor ikke beskattes efter reglerne for hovedaktionærer i ligningslovens § 16, men efter reglerne for ejendomsværdiskat.

Spørgsmål 2

Det grundlag, der skal beregnes dansk skat af, er udgiften til den faste ejendom. Udover prisen for grund og bygning er der betalt for gardiner, møbler, aircondition etc. Den samlede købesum er på 2.900.000 bath (svarende til ca. 450.000 danske kr.). Heraf vedrører ca. 55.000 danske kr. udgifter til møbler, gardiner og airconditionering. Beskatningsgrundlaget er, efter vores opfattelse, alene udgiften til grund og bygning.

Spørgsmål 3

Hvis der gennemføres beskatning efter reglerne for hovedaktionærer skal omkostninger som spørger afholder til huset i Thailand fragå beskatningsgrundlaget som egenbetaling og derved reducere beskatningen.

SKATs indstilling og begrundelse

Ad spørgsmål 1

Vurdering af det thailandske selskab

Det må indledningsvist fastslås, hvorvidt det thailandske selskab er et selvstændigt juridisk skattesubjekt, eller om det kan anses for transparent.

Det er som udgangspunkt en forudsætning for at kvalificere en udenlandsk juridisk person som et selvstændigt skattesubjekt, at det kan sidestilles med et dansk selvstændigt skattesubjekt efter de danske regler i selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 2.

Hvorvidt der foreligger et selskab, der anses som en selvstændig juridisk enhed efter danske regler afgøres efter en samlet konkret vurdering af selskabets vedtægter og

hensigten med dets virksomhed, jf. Ligningsvejledningen 2009-1, afsnit **S.A.1.2**.

Det er efter en samlet vurdering SKATs opfattelse, at det thailandske selskab skal betragtes som et selvstændigt skattesubjekt efter reglerne i selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 2.

Der er herved lagt særligt vægt på, at repræsentanten har oplyst, at ingen af aktionærene hæfter personligt samt at dette også er tilfældet ved likvidation. Der er endvidere lagt vægt på, at overskuddet udloddes på baggrund af aktionærernes andel af den samlede aktiekapital. Der er endeligt lagt vægt på, at der årligt indsendes årsrapport til de thailandske myndigheder samt at der er en aktiekapital på 165.000 kr.

De mindre afvigelser efter thailandsk selskabsret ses i den konkrete sag ikke at kunne føre til et andet resultat.

Spørgsmål om fri sommerbolig

Det følger af aktieavancebeskatningslovens § 4, at man betragtes som hovedaktionær, såfremt man ejer mere end 25 pct. af aktierne i et selskab. Det kan tilføjes, at man ved beregningen ligeledes skal medregne aktier, der samtidig tilhører aktionærens børn.

Det er på den baggrund SKATs opfattelse, at spørger skal betragtes som hovedaktionær, idet han ejer 39% af aktierne og hans børn 10% af aktierne.

Det følger af ligningslovens § 16A, stk. 9, at en hovedaktionær som nævnt i **aktieavancebeskatningslovens § 4**, der modtager udbytte fra selskabet i form af, at der stilles en sommerbolig til rådighed, ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst skal medregne værdien af godet tillagt eventuelt sparet privatforbrug i relation til godet. Når det drejer sig om fri sommerbolig, ansættes godets værdi efter reglerne i ligningslovens § 16, stk. 5.

Det fremgår af ligningslovens § 16, stk. 5, 1.pkt., at den skattepligtige værdi af en sommerbolig, der er stillet til rådighed af en arbejdsgiver som nævnt i stk. 1, sættes til 1/2 pct. pr. uge af dansk ejendomsværdi eller hermed sammenlignelig udenlandsk ejendomsværdi pr. 1. oktober året før rådighedsåret eller i tilfælde, hvor der ikke er ansat en ejendomsværdi, handelsværdien reguleret som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4 b, stk. 2, pr. 1. oktober året før rådighedsåret for hver af ugerne 22-34 og 1/4 pct. for hver af årets øvrige uger.

Der findes i § 16, stk. 5, 2. pkt. en formodningsregel, hvorefter en ansat direktør eller en anden medarbejder med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform, der får en sommerbolig stillet til rådighed som led i et ansættelsesforhold, anses for at have sommerboligen til rådighed hele året.

Da spørger ligeledes er ansat som direktør i selskabet, må han anses for at være omfattet af personkredsen i ligningslovens § 16, stk. 5, 2. pkt., og han har efter de foreliggende oplysninger ikke afkræftet formodningen for, at han har rådighed over ejendommen hele året.

SKAT skal på den baggrund indstille til Skatterådet, at spørgsmålet skal besvares benægtende, idet spørger skal beskattes af fri sommerbolig efter bestemmelser i ligningslovens § 16A, stk. 9, jf. 16, stk. 5.

Det forhold, at spørger alene har oprettet et selskab for at overholde de thailandske regler, ses ikke at kunne føre til et andet resultat.

Ad spørgsmål 2

Det følger af ligningslovens § 16, stk. 5, at grundlaget for beskattningen er ejendommens værdi. Denne værdi omfatter ikke løsøre i ejendommen, såsom møbler og gardiner. Såfremt airconditioneringen er indbygget i bygningen som "sædvanligt tilbehør", skal værdien heraf medtages ved værdiansættelsen, jf. vurderingslovens § 9, stk. 2.

Efter de foreliggende oplysninger er det SKATs opfattelse, at airconditioneringen kan betegnes som sædvanligt tilbehør, og værdien heraf skal dermed medtages i værdiansættelsen af ejendommen.

Der er herved lagt vægt på, at spørgers repræsentant har oplyst, at airconditioneringen er "installeret".

Ad spørgsmål 3

Ligningslovens § 16, stk. 5 forudsætter, at firmaet betaler alle udgifter vedrørende sommerboligen. Betaler den ansatte firmaet ved egenbetaling for rådigheden, nedsættes den skattepligtige værdi af sommerboligen med det betalte beløb, jf. Ligningsvejledningen 2009-1, afsnit **A.B.1.9.6**.

Det er SKATs opfattelse, at de omkostninger, som spørger afholder til selskabets ejendom, kan betragtes som egenbetaling.

SKAT skal på den baggrund indstille til Skatterådet, at spørgsmål 3 besvares bekræftende, idet beskatningsgrundlaget reduceres med egenbetaling i form af afholdte omkostninger til boligen.

Skatterådets afgørelse og begrundelse

Skatterådet tiltrådte SKATs indstilling og begrundelse.