

Skattestyrelsen  
Copenhagen Towers 1  
Hannemanns Allé 25  
2300 København S

Att: Daniel Yuki Bujandric

e-mail: [HovedpostkasseJura@Sktst.dk](mailto:HovedpostkasseJura@Sktst.dk)  
[DAB@SKTST.dk](mailto:DAB@SKTST.dk)

2. juni 2020

**Vedr.: Høring af udkast til styresignal vedrørende +/- 15% reglen, særligt når der foreligger særlige omstændigheder**

Med skrivelse af 5. maj har Skattestyrelsen sendt ovennævnte i høring, idet styrelsen anmoder om Dansk Skovforenings eventuelle bemærkninger hertil.

Styresignalet skal medvirke til at sikre ejernes retssikkerhed i forbindelse med værdiansættelsen. Formålet er bl.a. at sikre ejerne tryghed i forbindelse med generationsskifter og mulighed for på forhånd at være sikre på de økonomiske konsekvenser heraf.

Med det fremsendte udkast til styresignal finder Dansk Skovforening, at Skattestyrelsens fortolkning af Højesterets dom (SKM2016.279.HR) ikke er tilstrækkelig nuanceret, da denne dom vedrører værdiansættelsen af fast ejendom ved boudlæg og således ikke vedrører værdiansættelsen på gaveområdet.

Konsekvensen heraf er, at Skattestyrelsen stort set altid vil kunne tilsidesætte +/-15%-reglen - også i forbindelse med gaveoverdragelser - med henvisning til at der foreligger særlige omstændigheder.

Dansk Skovforening anser dette som en voldsom administrativ stramning af gældende praksis særlig for gaveoverdragelser, hvilket umuliggør, at ejerne få forhånd kan beregne de økonomiske konsekvenser af generationsskiftet.

Ovennævnte Højesteretsafgørelse fastslår, at der efter hovedreglen fortsat er et retskrav på anvendelsen af +/- 15%-reglen ved værdiansættelsen i dødsboer. Der er dog mulighed for i dødsbo-situationer at fravige denne regel, hvis der er foretaget dispensationer, der gør, at handelsværdien afviger fra den offentlige vurdering og der foreligger særlige omstændigheder. Hvis der herefter indhentes en sagkyndig vurdering er boet afskåret fra at anvende +/-15% reglen.

På gaveområdet er der imidlertid ikke i boafgiftsloven en tilsvarende bestemmelse om en sagkyndig vurdering.

Dette udtrykkes i Højesteretsdommen som: *"En eventuel fast administrativ praksis på gaveområdet kan føre til et andet resultat"*.

På trods af dette behandler udkastet til styresignal såvel dødsbo- og som gaveoverdragelsessituationer ens.

Dansk Skovforening anser derfor udkastet til styresignal for at være i strid med Højesteretsdommen.

I to landsretsdomme er det fastslået, at der i gaveoverdragelsessituationer er et retskrav på anvendelsen af +/-15% reglen uden undtagelse af forhold til særlige omstændigheder.

På trods af, at Skatteministeriet har indbragt den ene dom (SKM2018.551.LSR) for domstolene, mener Dansk Skovforening, at de to afgørelser er gældende ret indtil domstolene eventuelt måtte have omgjort denne. Styresignalet bør ikke signalere andet.

I udkastet til styresignal er anført en lang række forhold, der kan føre til "særlige omstændigheder" – og dermed uden mulighed for efterfølgende at anvende +/- 15% reglen.

Dansk Skovforening er bestemt ikke enig i alle de anførte forhold, der kan være retningsgivende i forbindelse med værdiansættelsen, når "Særlige omstændigheder" skal vurderes, fx følgende punkter, som foreningen mener bør udgå af cirkulærudkastet:

- Priser i forbindelse med salgsforhandlinger m.v., herunder udbud og købstilbud (pkt. 4.3.2.)
  - Sådanne priser afspejler ikke de reelle værdier, idet såvel købere og sælgere kan tillægge konkrete forhold helt forskellige og personlige holdninger, som ikke nødvendigvis afspejler den endelige salgspris – endsige salg til anden person
- Belåningsværdier (4.3.4)
  - Dette er et meget usikkert element, da belåningsværdier ofte fastsættes efter helt andre parametre end ejendommens handelsværdi, såsom kreditinstituttets vurdering af bl.a. låntagerens betalingsevne og soliditet
- Investerings- eller erhvervsejendomme (4.3.7)
  - Værdierne af disse fastsættes ofte af revisorer som en dagsværdi baseret på norm-baserede vurderinger, og disse vil kun sjældent være udtryk for den faktiske handelsværdi
- Den generelle prisudvikling (4.3.8)

- Hvis dette element tillægges vægt, vil det føre til så mange og varierende skønsansættelser, at der aldrig kan være tale om ensartede vurderinger. Det bør ikke indgå i et styresignal

Dansk skovforening er derfor af den opfattelse at mindst ovennævnte elementer bør udgå af cirkulæret.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, reading "Hans M. Hedegaard". The signature is written in a cursive, flowing style.

Hans M. Hedegaard