

må antages at anvende båden i sin egenskab af hovedaktionær.

På baggrund af kommunernes beskrivelse af den generelle praksis samt de udsøgte 117 hovedaktionærer, kan det konkluderes, at der er så stor en spredning i fastsættelsen af beskatningsgrundlaget for især helårsbolig stillet til rådighed, at det kunne tyde på en for stor uensartethed i forvaltningen af reglerne på området.

Rammerne for undersøgelsen

Det har ikke været muligt for kommunerne og Told- og Skattestyrelsen fuldt ud at kunne følge op på de spørgsmål, som er opstået i takt med, at besvarelsenerne er indkommet. Dette og det forhold, at flere af undersøgelsens spørgsmål kun kan afklares ved en ligning af hovedaktionæren og dennes selskab, medfører dog ikke, at der er usikkerhed om hovedkonklusionen. I denne sammenhæng bemærkes dog, at det ikke har været muligt for Søllerød Kommune at fremkomme med tilstrækkeligt specificerede oplysninger. Kommunen er derfor udeladt af undersøgelsen, men da der ikke i det foreliggende materiale er noget der tyder på afvigelser fra det generelle billede, skulle dette efter Told- og Skattestyrelsens opfattelse heller ikke ændre på konklusionen.

Helårsbolig

Undersøgelsen viste, at 4 kommuner konsekvent tager udgangspunkt i 8 pct. hjælpereglen. I de resterende 11 kommuner beskattes hovedaktionærer af den værdi, som det måtte antages at koste denne at benytte boligen på det fri marked.

Der eksisterer ikke nødvendigvis et marked for udlejning af den aktuelle type ejendom, og selvom dette er tilfældet, vil lejen typisk være individuelt bestemt og variere betydeligt efter konkrete forhold såsom beliggenhed, stand, efterspørgsel, herlighedsværdi m.m. Hvor en markedsleje ikke kan fastsættes ud fra priser fra tidligere udlejning af ejendommen eller lignende ejendomme, indhenter visse kommuner en udtalelse fra en eller flere ejendomsmæglere eller lokale huslejjenævner.

Hvor en tilstrækkelig sikker udlejningspris ikke kan fastsættes, anvender kommunerne 8 pct. hjælpereglen. Grundlaget for beregning af de 8 pct. er den offentlige ejendomsvurdering, hvilket også benyttes af stort set alle kommuner. En kommune har dog oplyst, at i tilfælde, hvor denne metode benyttes konsekvent, påklages sagerne til skatteankenævnen/Landsskatteretten, der så nedsætter beskatningsgrundlaget (indkomsten) ud fra en vurdering af de konkrete forhold.

De fleste kommuner benytter dog hjælpereglen som en rettesnor og tager stadig hensyn til konkrete omstændigheder. Der kan således være konkrete forhold på ejendommen, der kan bevirke, at værdien reguleres. Som eksempler på forhold, der kan bevirke en regulering i nedadgående retning kan nævnes støj, lugtgener og dårlig beliggenhed, uanset at dette i øvrigt skulle give sig udslag i ejendomsvurderingen. Hvor en del af ejendommen benyttes erhvervsmæssigt, reduceres beregningsgrundlaget tilsvarende.

Forbedringer på ejendommen, der er udført af selskabet, tillægges i visse kommuner beskatningsgrundlaget.

Kommunerne oplyser, at hvor selskabet afholder løbende udgifter på ejendommen, beskattes disse særskilt. Ved besvarelsen af supplerende spørgsmål har det dog været nødvendigt for en række kommuner at foretage nærmere undersøgelser heraf. I flere tilfælde har det vist sig, at der var tvivl om, hvorvidt de løbende udgifter var indeholdt i beskatningsgrundlaget/den betalte leje.

Den skattemæssigt ansatte leje kan dels være den leje, som hovedaktionæren betaler til selskabet, og som ikke udløser beskatning, og dels den indkomst hovedaktionæren ansættes til, hvis han ikke betaler nogen leje. Det fremgår ikke af de indhentede oplysninger, hvor stor en procentdel der betaler leje henholdsvis beskattes af værdi af fri bolig.

Sommerbolig

Det skal indledningsvis nævnes at Silkeborg, Århus og Fredensborg-Humblebæk kommuner oplyste, at de ikke havde nogen praksis for beskatning af hovedaktionærers benyttelse af et sommerhus tilhørende deres selskab. Det nedenstående sammendrag bygger på besvarelser fra 12 kommuner, og er en beskrivelse af kommunernes generelle praksis.

Den største del af kommunerne beskatter en hovedaktionærs benyttelse af selskabets sommerhus efter ligningslovens § 16, stk 5. Ved afgørelse af, om bestemmelsen skal benyttes, kan det f.eks. tillægges betydning, om sommerhuset har været udlejet eller benyttet til repræsentative formål, om andre ansatte har sommerboligen til rådighed, samt om hovedaktionæren alene har rådighed over sommerhuset i få uger om året.

Karlebo beskatter altid efter bestemmelsen, mens Odense, Aalborg og Hørsholm slet ikke benytter den, men beskatter sommerhuse på samme måde som helårsboliger.

Langt de fleste kommuner benytter ikke ligningslovens § 16, stk. 5, hvor hovedaktionæren er den eneste,