

Der findes ikke særlige gunstige regler for hovedaktionærer, nærmest tværtimod, for der er taget højde for, at hovedaktionærer til en vis grad bestemmer over deres selskab, f.eks. kan de ikke få nedslag i markedslejen for en bopæls- eller fraflytningspligt. Det bestemmer de jo i realiteten selv.

I situationer, hvor der ikke er udlejningspriser for en hovedaktionærs bolig, og hvor der ikke i øvrigt er nogen holdepunkter for fastsættelse af markedslejen, anvendes i praksis en formodningsregel på 8 pct. af den senest offentliggjorte ejendomsvurdering. Formodningsreglen er baseret på en højesteretsdom fra 1984.

Et andet relevant eksempel på praksis er en landsskatteretskendelse fra 1999, altså fra i år, hvor skattemyndighederne forsøgte at beskatte en hovedaktionær af 8 pct. af boligens anskaffelsessum. Anskaffelsessummen var meget højere end ejendomsvurderingen. Imidlertid fik hovedaktionæren foretaget et uvildigt syn og skøn, som fastlagde en langt lavere markedsløje. Landsskatteretten gav hovedaktionæren medhold.

Kendelsen er ikke et enestående eksempel på, at skatteydere begærer syn og skøn i sager om værdifastsættelse af markedslejen, hvorefter markedslejen sættes langt lavere end skattemyndighedernes skøn.

Baggrunden herfor er, at værdiansættelserne baserer sig på et konkret skøn. Er der tale om udlejning af store boliger, er det imidlertid ofte vanskeligt at afgøre, hvad markedslejen er. Det skyldes, at der kun udlejes meget få boliger af den pågældende størrelse, så boligen kan være blevet indrettet specielt efter hovedaktionærens ønske, og at der i udlejerens praksis er en overgrænse for, hvor meget en bolig kan udlejes for, uanset ejendommens faktiske omkostninger.

Det kan derfor i praksis være vanskeligt at få fastsat den konkrete værdi, som hovedaktionæren beskattes af, fordi myndighederne har svært ved at bevise en højere markedsløje.

#### **Frank Aaen (EL):**

Jeg kan forstå, at der således er nogle problemer på det her område, og jeg vil derfor spørge, om ministeren er enig i, at det, der gælder i skatte-lovgivningen, er den lighedsgrundsætning, at man skal stilles lige, hvad enten det er den ene eller den anden situation, og at der altså, hvis der her ikke er tale om, at der kan fastlægges en retfærdig leje for den pågældende bolig – det kunne også være sommerhuset – så må tages

udgangspunkt i, hvad det ville koste, hvis man ikke kunne leje huset, men måtte købe det, og at en køber, der er lønmodtager, ikke skal betale mere for den bolig end en hovedaktionær, der får det stillet til rådighed af sit firma.

#### **Kristian Thulesen Dahl (DF):**

Jeg vil gerne bede ministeren om at bekræfte, at de eksempler, som er kommet frem i dagspressen, ser ud til at være meget, meget vanskelige for en almindelig lønmodtager at forstå. Og jeg vil gerne bede ministeren om at bekræfte, at med de regler, der så er i dag, og som jo er det, som Landsskatteretten og andre retlige instanser baserer sine afgørelser på, betyder det, at nogle få i det her samfund har mulighed for at spekulere i, at en meget stor luksusvilla reelt er umulig at leje ud, og at det er det, der gør, at vi nu har nogle eksempler på nogle helt, helt urimelige reelle huslejeafsigtelser i forhold til, hvad almindelige lønmodtagere bliver beskattet af, når de har fri bolig stillet til rådighed.

#### **Mariann Fischer Boel (V):**

Nu har efterdønningerne efter den fjernsynsudsendelse jo ligesom tegnet et billede af, at det her er et kanonstort, kæmpestort, problem. Derfor vil jeg godt høre skatteministeren: Hvor mange hovedaktionærejendomme drejer det her sig om? Altså hvor mange findes der i dag, og hvor mange af de ejendomme er så vurderet til f.eks. over 8 mio. kr.?

#### **Skatteministeren (Ole Stavad):**

Til fru Mariann Fischer Boel: Hvis jeg måtte vende tilbage med svaret under besvarelsen af næste spørgsmål, som faktisk handler om det, og hvor jeg konkret kommer ind på en besvarelse af spørgsmålet.

Måtte jeg derudover sige til hr. Frank Aaen og hr. Thulesen Dahl, at jeg er enig i, at det billede, der tegnedes i den udsendelse, er svært at forstå for, skal vi sige sådan almindelige, jævne folk med almindelige, jævne indkomster, som betaler en høj skat. Det er jeg fuldstændig enig med hr. Kristian Thulesen Dahl i.

Og når jeg har været ude og sige, hvad jeg mener – jeg kan meget klart dokumentere, at der var en lang række forkerte oplysninger og også forkerte beregninger i den pågældende udsendelse – så er det ikke udtryk for, at jeg ikke mener, at der var stof nok til at lave en udsendelse. For hvad angår de problemer, som også blev påpeget, og som er reelle, er jeg helt