

Told Skat

Kommentar - udlejning af ejendom - erhvervsmæssig anvendelse - afskrivning

SKM-nummer	SKM2002.4.DEP
Myndighed	Skatteministeriet; Departementet
Dato	4. januar 2002
Dato for offentliggørelse	8. januar 2002
Sagsnummer	15.2001-78-2713
Dokumenttype	Kommentar
Overordnede emner	Skat
Emneord	Ejendom, udlejning, erhvervsmæssig, anvendelse, afskrivning
Resume	Kommentar til SKM2002.3.ØLR

Landsskatteretten afsagde en kendelse, der under henvisning til den tidligere afskrivningslovs § 18, stk. 1, nægtede ejeren af en ejendom adgang til afskrivning af en del af ejendommen med den begrundelse, at lejeren af denne del af ejendommen ikke anvendte det lejede erhvervsmæssigt. Kendelsen var i modstrid med skattemyndighedernes praksis, hvorefter bygninger anses for erhvervsmæssigt anvendt alene i kraft af ejerens erhvervsmæssige udlejning heraf. Skatteministeriet tog på denne baggrund, da sagen blev indbragt for landsretten, bekræftende til genmæle over for skatteyderens påstand om adgang til at foretage afskrivning efter § 18, stk. 1, i den dagældende afskrivningslov. Nedenfor kommenteres dommen af Skatteministeriet.

Reference	Afskrivningsloven § 18, stk. 1 (dagældende)
	Afskrivningsloven § 14
	Ligningsvejledningen E.C.4.1

Sagens faktiske omstændigheder og forløb

Den 14. april 2000 afsagde Landsskatteretten en ikke offentliggjort kendelse, j.nr. 671-1803-0668, hvor retten for indkomståret 1996 nægtede en skatteyder adgang til at foretage afskrivninger efter § 18, stk. 1, i den dagældende afskrivningslov på en af ham ejet bygning. Bygningen bestod dels af en beboelsesbygning og af nogle driftsbygninger. En del af driftsbygningerne blev udlejet til en almennyttig forening, der anvendte det lejede til fremstilling af modelhuse (miniaturehuse). Formålet hermed var ikke salg, men alene, med henblik på gratis udstilling heraf, at opstille husene som miniatureby et passende sted i Maribo.

Landsskatteretten anfører i kendelsen, at: »... ifølge afskrivningslovens § 18, stk. 1, kan der foretages skattemæssige afskrivninger på bygninger, der benyttes erhvervsmæssigt inden for

industri, butikshandel og håndværk. Efter de foreliggende oplysninger samt beskrivelsen af bygningernes anvendelse finder Landsskatteretten, at denne anvendelse ikke kan karakteriseres som erhvervsmæssig, hvorfor den udlejede del af driftsbygningen ikke er omfattet af afskrivningslovens § 18, stk. 1.«

Landsskatteretten stillede herved, som betingelse for ejerens adgang til at foretage afskrivning, krav om, at *lejerens* anvendelse af det lejede var erhvervsmæssig. Kendelsen var i modstrid med skattemyndighedernes praksis efter § 18, stk. 1, i den dagældende afskrivningslov, idet skattemyndighederne, som betingelse for afskrivning efter afskrivningslovens § 18, stk. 1 og 2, alene stillede krav om, at en udlejet bygning blev anvendt erhvervsmæssigt af *ejeren*, hvilket krav blev anset for opfyldt som følge af den foretagne udlejning.