

Næringsejendomme kan nu overdrages efter 1982-cirkulæret

Landsskatteretten har i SKM2022.157 slået fast, at næringsejendomme kan overdrages med udgangspunkt i værdiansættelsescirkulæret fra 1982.

Kort om sagen

I forbindelse med deloverdragelse af en større ejendomsportefølje (næringsejendomme) til ejerens børn blev der taget udgangspunkt i værdiansættelsescirkulære nr. 185 af 17. november 1982.

Skattestyrelsen var dog af den opfattelse, at der ikke kunne ske overdragelse af disse næringsejendomme med udgangspunkt i værdiansættelsescirkulæret. Hertil henviste Skattestyrelsen bl.a. til Skatterådets to bindende svar fra 2018. I disse bindende svar anfører Skatterådet bl.a., at værdiansættelsescirkulæret alene omfatter ejendomme, der er omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven.

Landsskatteretten anfører følgende i sin begrundelse for afgørelsen: *"værdiansættelsescirkulæret med visse ændringer bygger videre på tidligere årtiers administrative retningslinjer vedrørende værdiansættelse af fast ejendom, og hverken Meddelelser fra skattedepartementet nr. 36 af april 1976 eller tidligere meddelelser har indeholdt bestemmelser om, at visse former for ejendomme ikke var omfattet af retningslinjerne.*

Den i punkt 5 og 6 nævnte omregningsregel findes udelukkende at være af teknisk karakter, således at der kan etableres et sammenligningsgrundlag mellem den faktiske overdragelsesværdi og den offentlige ejendomsværdi. På samme måde finder Landsskatteretten ikke holdepunkter for, at værdiansættelsescirkulærets punkt 10 i sig selv skulle afgrænse værdiansættelsescirkulærets anvendelsesområde."

Hermed er der i første omgang åbnet op for, at også næringsejendomme kan overdrages efter

værdiansættelsescirkulæret fra 1982, såfremt der ikke foreligger særlige omstændigheder.

Spørgsmålet er blot, om det sidste ord i denne sag er sagt og skrevet.