



# HØJESTERETS DOM

afsagt tirsdag den 18. oktober 2022

---

Sag BS-27777/2021-HJR  
(2. afdeling)

Boet efter A,  
B,  
C,  
D,  
E  
og  
F  
(advokat Svend Erik Holm, beskikket for alle)

mod

Skatteministeriet  
(advokat Steffen Sværke)

I tidligere instans er afsagt dom af Vestre Landsrets 6. afdeling den 23. juni 2021 (BS-4970/2020-VLR).

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Poul Dahl Jensen, Michael Reklings, Lars Hjortnæs, Anne Louise Bormann og Ole Hasselgaard.

## Påstande

Appellanterne, boet efter A, B, C, D, E og F, har gentaget deres påstand om frifindelse, subsidiært deres øvrige påstande for landsretten dog med den ændring, at det i den subsidiære påstand, de mere subsidiære påstande og den mest subsidiære påstand er angivet, at forrentning af gaveafgift og mellempriodeskat ikke kan ske fra det tidspunkt, hvor Skatteministeriet tilbagebetalte beløbene, frem til og med den 7. juli 2021.

Indstævnte, Skatteministeriet, har påstået stadfæstelse, dog sådan at der over for boet efter A påstås hjemvisning af dødsboskatteansættelsen til Skattestyrelsen, subsidiært Skatteankestyrelsen, med henblik på stillingtagen til spørgsmålet om fordeling af 1.275.000 kr. mellem stuehus og den resterende del af ejendommen.

### **Anbringender**

Boet efter A, B, C, D, E og F har om dødsboskatteansættelsen supplerende anført navnlig, at SKAT har anvendt et forkert grundlag ved sin skønsmæssige fordeling af handelsprisen mellem den del af ejendommen i form af stuehuset med tilhørende have og grund, der kan afstås skattefrit, og den resterende del af ejendommen i form af driftsbygninger og jorder. Fordelingen tager ikke hensyn til, at grundværdien i den offentlige vurdering er fastsat efter den såkaldte bondegårdsregel i vurderingslovens § 14.

Skatteministeriet har om dødsboskatteansættelsen supplerende anført navnlig, at det anerkendes, at SKATs skønsmæssige fordeling af værdien på 1.275.000 kr. mellem på den ene side stuehuset med tilhørende have og grund og på den anden side driftsbygningerne er forkert. Hjemvisning bør ske til Skattestyrelsen, der kan udøve et nyt skøn med mulighed for eventuel prøvelse hos Skatteankestyrelsen (Landsskatteretten).

### **Supplerende sagsfremstilling**

Skatteministeriet har for Højesteret fremlagt to notater af 17. august 2022, som er udarbejdet af Skattestyrelsen, og som indeholder en række oplysninger om skattemyndighedernes praksis i tilfælde, hvor skattemyndighederne i sager om familieoverdragelse af ejendomme i perioden 2011–2020 har tilsidesat en værdiansættelse, der ligger inden for +/- 15 % af den seneste ejendomsvurdering.

Det fremgår heraf bl.a., at der ved en gennemgang af 300 ud af 598 fremsøgte sager om bindende svar ikke er tilfælde, hvor ejendommen først ville blive overdraget ved en familiehandel efter 15 %'s-reglen og dernæst ville blive videre solgt til en pris, der var mere end 50 % højere end den offentlige vurdering.

Desuden fremgår det, at Skattestyrelsen har identificeret 449 sager om værdiansættelse ved gaveoverdragelse af ejendomme, og at skattemyndighederne ændrede værdiansættelsen i 56 af sagerne. Der er ikke fundet sager, hvor skattemyndighederne har godkendt eller tilsidesat en værdiansættelse under omstændigheder, hvor der først var sket en familiehandel efter 15 %'s-reglen, og hvor ejendommen kort tid efter (inden for ca. tre måneder) blev overdraget til tredjemand for en pris, der var mere end 50 % højere end den offentlige vurdering.

## Højesterets begrundelse og resultat

### *Sagens baggrund og problemstilling*

A solgte den 10. maj 2014 ejendommen X-vej ..., Y-by, til sine fem døtre for 1.615.000 kr. svarende til den seneste offentlige vurdering fratrukket 15 %. Døtrene, som ifølge aftalen skulle overtage ejendommen den 30. juni 2014, videre-solgte den 21. maj 2014 ejendommen til Y-by Kommune for 5 mio. kr. med overtagelse den 1. juli 2014.

Sagen angår, om skattemyndighederne skal respektere værdiansættelsen på 1.615.000 kr. på grundlag af 15 %'s-reglen i det dagældende pkt. 6, 2. afsnit, i værdiansættelsecirkulæret (cirkulære nr. 185 af 17. november 1982 om værdiansættelsen af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning). Hvis værdien ikke skal ansættes efter 15%'s-reglen, er der spørgsmål om bl.a. anvendelse af reglerne om succession i kildeskattelovens § 33 C. Herudover er spørgsmålet, om skattemyndighederne har krav på renter af krav efter boafgiftsloven og dødsboskatteoven i perioden efter, at Skatteministeriet som følge af Landsskatterettens afgørelse i sagen havde tilbagebetalt den opkrævede gaveafgift og mellempriodeskat.

### *Værdiansættelsen*

Som anført af landsretten fremgår det af dialogen mellem Y-by Kommune og døtrene, at de allerede den 2. maj 2014 blev bekendt med, at kommunen ønskede at overtage ejendommen, og at der var afsat 5 mio. kr. til overtagelsen. Det fremgår endvidere, at døtrene den 5. maj 2014 accepterede at sælge ejendommen til kommunen for 5 mio. kr.

Højesteret tiltræder af de grunde, som landsretten har anført, at skattemyndighederne har været berettiget til at fastsætte ejendommens handelsværdi til 5 mio. kr. Det bemærkes herved, at det heller ikke efter det, der er fremlagt for Højesteret, er godtgjort, at der foreligger en fast administrativ praksis for, at en værdiansættelse, der ikke afviger mere end 15 % fra den kontante ejendoms-værdi, altid skal lægges til grund af skattemyndighederne på gaveområdet.

### *Succession mv.*

Højesteret tiltræder af de grunde, som landsretten har anført, at As overdragelse af ejendommen til sine døtre ikke er omfattet af kildeskattelovens § 33 C om succession ved overdragelse af en erhvervsvirksomhed. Det tiltrædes også, at dette ikke kan føre til, at der ses bort fra salget af ejendommen til døtrene, så-dan at ejendommen anses for overdraget direkte fra A til Y-by Kommune.

### *Dødsboskatteansættelsen*

Parterne er for Højesteret enige om, at skatteansættelsen i boet efter A skal hjemvises til fornyet behandling med henblik på stillingtagen til spørgsmålet om fordeling af 1.275.000 kr. mellem stuehus og den resterende del af ejendommen. Højesteret finder, at hjemvisningen som anført af Skatteministeriet skal ske til Skattestyrelsen.

#### *Renter*

Forrentningen af krav på gaveafgift og mellempriodeskat følger af boafgiftslovens § 38, stk. 1, og dødsboskattelovens § 89, stk. 8, og renterne påløber efter disse bestemmelser, indtil betaling sker.

Højesteret finder ligesom landsretten, at der ikke i boafgiftsloven og dødsboskatteloven er hjemmel til at fravige bestemmelserne sådan, at der ikke skal betales renter i perioden efter, at skattemyndighederne tilbagebetalte den opkrævede gaveafgift og mellempriodeskat som følge af, at myndighederne ikke havde fået medhold i Landsskatteretten. Desuden finder Højesteret, at det ikke er i strid med forvaltningsretlige principper eller andre regler, at skattemyndighederne i forbindelse med tilbagebetalingen afslog at modtage frivillig indbetaling af beløbene med forbehold om tilbagebetaling, hvis domstolene kom til samme resultat som Landsskatteretten. Det tiltrædes derfor, at tilbuddet om frivillig indbetaling ikke kan føre til, at forrentning efter de nævnte bestemmelser skal undlades.

#### *Konklusion*

Højesteret hjemviser skatteansættelsen i boet efter A til Skattestyrelsen til fornyet behandling med henblik på stillingtagen til spørgsmålet om fordeling af 1.275.000 kr. mellem stuehus og den resterende del af ejendommen.

I øvrigt stadfæster Højesteret dommen.

Efter sagens karakter og resultat finder Højesteret, at ingen af parterne skal betale sagsomkostninger for Højesteret til den anden part eller til statskassen.

### **THI KENDES FOR RET:**

Skatteansættelsen i boet efter A hjemvises til fornyet behandling hos Skattestyrelsen.

I øvrigt stadfæstes dommen.

Ingen af parterne skal betale sagsomkostninger for Højesteret til den anden part eller til statskassen.