

Afgørelse

fra

Fordelingsnævnet

24. juni 2024

Sagsnr. 2021-1 – Sagsid. 24-0841966

(Sagsnr. 2021-4+2021-5+2021-6+2021-7+2021-8+2021-9+2021-10+2021-11+2021-12 er stort set enslydende, hvorfor disse ikke offentliggøres)

I afgørelsen har deltaget:

Lars Berg Andersen, Bente Hedegaard, Anette Mortensen, Dorthe Dalsgaard, Laura Rosenvinge, Folmer Hjort Kristensen, Ole Vive.

Klager: Kommune 1

Klage over: Kommune 2 s fordeling for Ejendomsselskab ApS

Afgørelse.

Der gives Kommune 1 medhold i, at de skal inddrages i fordelingen.

De øvrige kommuner hvor der er fast ejendom inddrages også i fordelingen.

Den kommunale andel opdeles efter et skøn på ejendomsudlejning og øvrig drift.

Fordelingen sker med en vægtning med forholdet 4 til 1, der giver 1% til administrationskommunen, og 99% til fordeling efter ejendomsværdier.

(Beregning ikke medtaget her)

Sagens baggrund

Skattestyrelsen har ved mail af 7. juli 2023 klaget til Fordelingsnævnet over Kommune 2s fordeling af den kommunale andel af selskabsskatten for indkomståret 2021 for Ejendomsselskab ApS.

Kommunernes påstande og argumentation

Kommune 1.:

Der er tale om et ejendomsselskab, hvor der ikke er afholdt lønudgifter.

Derfor er lønningsreglen i § 11 stk. 1 ikke anvendelig.

Fordeling skal derfor ske efter ejendomsværdi på ejendommene i de nævnte kommuner, da det anses for at være den mest enkle fordelingsmetode.

Når lønningsreglen ikke er anvendelig, er det Fordelingsnævnets faste praksis i forhold til ejendomsselskaber at fordele efter ejendomsværdier, da dette er den mest fair fordelingsmetode.

Dette gælder ifølge Fordelingsnævnet også selv når der har været lønninger, men hvor lønningerne er blevet vurderet som underordnede i forhold til selskabets indtjening ved ejendomsdrift.

Derfor foreslås fordeling, ud fra ejendomsvurderingerne ultimo 2021.

(Beregning ikke medtaget her)

Yderligere bemærkninger efter sagsfremstilling er udsendt.

- At man fastholder fordeling, skal ske efter ejendomsværdier.
- At man ikke kan gå ind for en fordelingsmetode, der tager udgangspunkt i TP-regler, men metoden bør være enkel og overskuelig af hensyn til administrative og økonomiske byrder for kommunerne.
- At man vil opfordre Fordelingsnævnet til at ændre praksis, således man går tilbage til tidligere praksis, hvor ejendomsselskaber blev fordelt efter lønninger, dette uanset dette betyder at kommuner ikke bliver inddraget.
Ovenstående opfordring er begrundet i, at der kan blive åbnet op for uens praksis, samt at det er administrativt tungt, at fordele i den her slags sager, især når vi ikke mere har ejendomsvurderingerne.

Kommune 2 kommunes påstand og argumentation.

- Det er Kommune 2 hovedsynspunkt, at ejendomsværdireglen ifølge ordlyden til § 11 stk. 2 kun kan anvendes som en subsidiær fordelingsregel, hvis lønningsreglen ”ikke er anvendelig”. Når det anerkendes, at der er lønudgifter i Ejendomsselskab ApS, så er lønningsreglen anvendelig og så skal lønningsreglen anvendes. Ordlyden rummer ikke mulighed for, at Fordelingsnævnet kan fravige lønningsreglen, og en fravigelse vil derfor være udtryk for en ulovlig afgørelse.
- Det var ved lovændringen i 2006 en forudset og accepteret konsekvens, at kommuner med udlejningsejendomme uden ansatte ikke ville få andel i selskabsskatten. Det fremgår ikke kun af Indenrigsministeriets orienteringsskrivelse til kommunerne, men også af ministerens svar til Folketinget forud for lovens. De fordelingsmæssige konsekvenser var altså fuldt kendte og accepterede, og derfor kan lønningsreglen ikke siges at give et misvisende resultat.
- De fordelingsmæssige konsekvenser blev netop håndteret ved, at selskabsskatten i 2006 blev inddraget i den kommunale udligningsordning, og at de kommuner, hvori ejendommene er beliggende oppebærer kommunale ejendomsskatter af ejendommene samt selskabsskat af den virksomhed, der udøves af ejendommenes lejere.
- Ejendomsværdireglen er desuden ikke hensigtsmæssig som fordelingsregel, idet man har afskaffet de offentlige vurderinger af erhvervsejendomme.
- Kommune 2 er fortsat uenig i indstillingen til Fordelingsnævnet
Hvis nævnet alligevel fastholder sin beslutning om at ændre fordelingen for ejendomsselskaber, vil kommunen foreslå en fordeling med 50% efter lønningsreglen, jf. Indenrigsministeriets udtalelse, og 50% efter ejendomsværdier. Herved kombineres princippet i lønningsreglen med den ophævede ejendomsværdifordelingsregel. En sådan fordeling vil leve bedre op til de fordelingsprincipper, der blev indført i 2007, end den af Skattestyrelsen foreslåede fordeling rent efter ejendomsværdier, og vil desuden være mere rimelig ud fra hensynet til, hvor selskabets indtjening er skabt. Kommunens konkrete fordelingsforslag fremgår af bilag 1. (ikke vedlagt her)

Beskrivelse af moderselskabet.

Hovedaktivitet: Moderselskabet er et stort ejendomsselskab med fokus på drift, køb og udvikling af attraktive erhvervs- og boligejendomme samt butikcentre i Storkøbenhavn og øvrige større byer i Danmark. Selskabets mange års erfaring inden for ejendomsinvestering har resulteret i en af

landets største og mest attraktive ejendomsporteføljer. Selskabets aktivitet er igen forøget i forhold til tidligere år, som følge af køb af boligejendomme og færdiggørelse af flere boligudviklingsprojekter primært i og omkring hovedstadsområdet.

Antal ansatte i 2021 – 10

Personaleudgifter jf. regnskabet. +50 mio – heraf direktion +30 mio.

Viderefaktureret 31 mio til til koncernforbundne selskaber.

Moderselskabet har +10 datterselskaber, der er ejendomsselskaber.

Koncernen har ejendomme for +20 mia.

Beskrivelse af selskabet Ejendomsselskab ApS:

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme.

Selskabets branche er udlejning af erhvervsjendomme.

Selskabet har ingen ansatte, men bliver faktureret fra moderselskabet for de ansatte i moderselskabet, der bruger tid i selskabet. – ca. 16 mio.

Der er ejendomme i + 15 kommuner, med en ejendomsvurdering på ca. 7 mia.

Bedømmelse af sagen

Er fristreglen overholdt, og hvem er fordelingskommune.

Efter reglen i kommuneskattelovens § 12, stk. 3 kan en kommune, der mener, at den med urette er holdt uden for fordelingen indbringe spørgsmålet herom for Fordelingsnævnet inden 3 måneder efter, at der er givet meddelelse om fordelingen.

Kommune 1 klage over Kommune 2 Kommunes afslag på fordeling af 1. maj 2023 er indsendt den 7. juli 2023 pr. mail til Fordelingsnævnet.

Det er sekretærens vurdering, at Kommune 1 klage er modtaget inden for fristen i kommuneskattelovens § 12, stk. 3.

Selskabet har hjemsted i Kommune 2 kommune for indkomståret 2021, og sambeskattet med Moderselskabet, der har hjemsted i Kommune 2 kommune, der således er fordelingskommune.

Er klagen berettiget, jf. Kommuneskattelovens §10 stk. 3.

Kommuneskattelovens §10 stk. 3 angiver:

Virksomhed anses for drevet i den eller de kommuner, i hvilke selskabet, foreningen m.v. oppebærer indtægt af fast ejendom eller har selvstændige kontor-, forretnings- eller lagerlokaler med dér beskæftiget personale eller har selvstændige produktions- eller driftsanlæg.

Det er sekretærens vurdering, at denne bestemmelse må anses for at være opfyldt, idet Ejendomsselskab ApS oppebærer indtægt af fast ejendom for ejendomme beliggende i andre kommuner.

Skal hovedreglen anvendes.

Kommuneskattelovens §11 stk. 1 angiver:

Anses efter § 10, stk. 3, virksomhed for drevet i flere kommuner, fordeles, medmindre de berettigede kommuner træffer anden aftale, den i § 10, stk. 2, nævnte andel af indkomstskatten m.v. mellem kommunerne i forhold til summen af de lønninger, herunder også tantiemer og

overskudsandele, som i det sidst forløbne regnskabsår er blevet udbetalt til de ved virksomheden i hver af de pågældende kommuner beskæftigede personer.

Kommune 2 har anvendt lønningsreglen (hovedreglen), og det har ikke været muligt for parterne at træffe anden aftale.

Kommuneskattelovens § 11 stk. 2 angiver:

Dersom den i stk. 1 nævnte fordelingsregel ikke er anvendelig og der ikke mellem kommunerne kan opnås enighed om fordelingen, fastsætter Fordelingsnævnet, jf. § 12 a, efter hvilke forhold fordelingen skal ske.

Hovedreglen betyder her, at hele den kommunale andel af selskabsskatten tilfalder Kommune 2.

Det er sekretærens vurdering, at da en væsentlig del af indtjeningen stammer fra udlejning af fast ejendom i andre kommuner, anses lønningsreglen ikke for at give et retvisende resultat af virksomhedens drift i de kommuner, som er fordelingsberettiget.

Sekretærens bemærkninger til Kommune 2s anbringender.

1. Lønningsreglen er anvendelig.

Ud fra de faktiske forhold, nemlig at Ejendomsselskab ApS bliver viderefaktureret en andel af lønninger fra moderselskabet, efter en fast nøgle, efter forbrug, er det vurderingen, at der er afholdt lønninger i selskabet.

Det er sekretærens opfattelse, at der ikke er nogen ansatte i Ejendomsselskab ApS.

Køb af ydelser fra Moderselskab, betyder ikke, at lønnen kan anses for at være udbetalt fra Ejendomsselskab ApS.

Uanset dette ville lønningsreglen desuden give en åbenbart misvisende fordeling.

2. Ordlyden til loven (Er der lønninger i selskabet)

Ud fra de faktiske forhold, nemlig at Ejendomsselskab ApS bliver viderefaktureret en andel af lønninger fra moderselskabet, efter en fast nøgle, efter forbrug, er det vurderingen, at der er afholdt lønninger i selskabet.

Det er sekretærens opfattelse, at der ikke er nogen ansatte i Ejendomsselskab ApS.

Køb af ydelser fra Moderselskab, betyder ikke, at lønnen kan anses for at være udbetalt fra Ejendomsselskab ApS.

Uanset dette ville lønningsreglen desuden give en åbenbart misvisende fordeling.

3. Formålet med at gøre lønningsreglen til hovedreglen var forenkling af reglerne.

Det er korrekt, at motiverne bag lovforslaget var at forenkle reglerne.

I forbindelse med lovændringen har man dog ikke tilpasset kommuneskattelovens § 10 og 11 efter dette forhold. Der er alene indført et hovedprincip – lønningsreglen, hvor der tidligere var 3 hovedprincipper – regnskabsreglen, lønningsreglen, og ejendomsværdireglen. Bestemmelsen i kommuneskattelovens § 11. stk. 2 er dog ikke ændret i den forbindelse, hvilket må betyde, at Fordelingsnævnet kan beslutte, at der skal ske en anden fordeling.

4. *Kommuner med ejendomme uden ansatte blev kompenseret i forbindelse med lovændringen.*

Det er Fordelingsnævnets opfattelse, at den kompensationsordning der blev indført, og dermed bemærkninger til lovforslaget, samt efterfølgende udtalelse fra Indenrigsministeriet, ikke kan tilsidesætte reglen i Kommuneskattelovens §11. stk. 2.

Det skyldes, at man ikke i forbindelse med lovændringen i 2006, ændrede bestemmelserne i §10, stk. 3, samt §11, stk. 2.

Det er derfor sekretærens opfattelse, at hvis der er væsentlige grunde til at fravige hovedreglen, så er Fordelingsnævnet berettiget til at foretage en anden fordeling.

Grunden til at sekretæren mener at der skal være væsentlige grunde til at fravige hovedreglen, er netop bemærkninger til lovforslaget om, at der fremover (fra 2007), vil have mindre betydning for fordelingen, da den kommunale andel af selskabsskatten fremover indgår i fordelingen (udligningsordningen).

5. *Er det lovligt at tilsidesætte lønningsreglen, hvis der kun er få lønudgifter.*

Tidligere afgørelse 1988-1425-10.

Det er sekretærens opfattelse, at denne sag vedrører spørgsmålet om en kommune kan undlades at blive inddraget i fordelingen, hvis der kun bliver drevet virksomhed i den pågældende kommune af underordnet karakter.

Her er afgørelsen, at det kan man ikke. Der tages ikke stilling til lønninger.

Det er sekretærens opfattelse, at hvis der er væsentlige grunde til at fravige hovedreglen, så er Fordelingsnævnet berettiget til at foretage en anden fordeling, og dermed tilsidesætte lønningsreglen.

6. *I forhold til direktører er der tale om direkte lønudgift.*

Der henvises her til ovenstående pkt. 2.

7. *Praksis om koncernmedarbejdere, der udfører arbejde for andre koncernselskaber.*

Der henvises her til ovenstående pkt. 2.

Love og regler:

Kommuneskattelovens § 10 + 11.

Praksis – Fordelingsnævnsafgørelser.

[1989 12 27 J Nr 1988 1425 10](#) Begrænset aktivitet

[2004-06-03 J Nr 2422 8](#) Ingen lønninger – køb af ydelser

[2014 04 11 J Nr 2013 09059](#) Koncernlønninger

[2019-1](#) Fordeling efter ejendomsvurderinger.

[2019-2](#) Fordeling efter ejendomsvurderinger.

[2019-3](#) Fordeling efter ejendomsvurderinger.

[2019-4](#) Fordeling efter ejendomsvurderinger.

2019-5 Fordeling efter ejendomsvurderinger.

Indstilling til nævnet:

Det indstilles, at de kommuner, hvor selskabet ejer ejendomme, inddrages i fordelingen, idet Ejendomsselskab ApS anses for at drive virksomhed i disse kommuner jf. Kommuneskattelovens §10. stk. 3.

Fordelingsmetode.

Da der ikke er afholdt lønninger i selskabet, anses lønningsreglen ikke for at være anvendelig, idet denne fordelingsmetode giver en åbenbar forkert fordeling.

Der lægges i den forbindelse vægt på, at den primære drift sker i de kommuner, hvor ejendommene er beliggende, idet selskabet ikke har andre aktiviteter end ejendomsudlejning.

Ud fra en konkret vurdering, må Kommune 2 være berettiget til at få en andel af selskabsskatten, idet det må lægges til grund, at selskabet ledes og administreres fra Kommune 2.

Der foreslås følgende fordelingsnøgle/vægtning.

1% af andelen går til Kommune 2
99% fordeles efter ejendomsværdier.

Udgangspunktet for skønnet har været, hvad tredjemand ville forvente af indtjeningen ved den overordnede administration, udvikling m.v., samt indtjening på ejendommene.

Det giver herefter følgende fordeling: (udeladt)

Afgørelse.

Der gives Kommune 1 medhold i, at de skal inddrages i fordelingen.

De øvrige kommuner hvor der er fast ejendom inddrages også i fordelingen.

Det er Fordelingsnævnets opfattelse, at fordelingen efter lønningsreglen ikke giver et retvisende billede, idet øvrige kommuner dermed ikke bliver inddraget i fordelingen, til trods for at der drives virksomhed der i henhold til kommuneskattelovens § 10 stk. 3.

Fordelingsnævnet mener at der skal ske en vægtning mellem aktiviteten i hjemkommunen, samt aktivitet i form af ejendomsdrift.

Fordelingsnævnets udgangspunkt er et skøn.
Ved skønnet har man valgt følgende faktorer:

Løn/administrationsudgifter, der ganges med 4. (giver en andel på 1%)
Ejendomsværdierne ganget med 1. (giver en andel på 99%)
Disse faktorer holdes op mod hinanden og procentandelen afrundes til et helt tal.

Udgangspunktet for faktorerne der ganges med, er forventet afkast.
(Fordelingsberegning udeladt)

Lars Berg Andersen
Formand

Bent Laugesen
Sekretær

Tlf. 72383704