

Anmelder Kommunes klage til Fordelingsnævnet over Fordelings Kommunes kommune fordeling for Ejendomsselskabet Jano ApS, SE 13968497, sambeskattet med E.G.Kapital ApS SE 25109996.

Afgørelse.

Der gives Anmelder kommune medhold i, at der drives virksomhed i Anmelder kommune.

Lønningsreglen giver dog her ikke et åbenbart forkert resultat, hvorfor lønningsreglen anses for anvendelig.

Anmelder kommune skal derfor ikke indgå i fordelingen for 2021.

Sagens baggrund

Anmelder kommune har ved mail af 22. august 2023 klaget til Fordelingsnævnet over Fordelings Kommunens fordeling af den kommunale andel af selskabsskatten for indkomståret 2021:

Ejendomsselskabet Selskab 1 ApS, SE 13968497.

Fordelings Kommune har givet meddelelse til Anmelder Kommune om, at der ikke ville blive foretaget afregning af kommunal andel af selskabsskat for Ejendomsselskabet Selskab 1 ApS med den begrundelse, at fordeling skal ske efter lønningsreglen og der er ingen lønninger i Anmelder.

Kommunernes påstande og argumentation

Anmelder kommunes påstand

Der er tale om et selskab, hvis primære beskæftigelse er udlejning, og derfor skal fordeles efter ejendomsværdier jf. fordelingsnævnets afgørelser.

Selskabet er registreret med branchekoderne "682030 Anden udlejning af boliger" og "682040 Udlejning af erhvervsejendomme" i CVR. Selskabets væsentligste aktivitet er ifølge årsrapporten at investere i "(..) fast ejendom og kapitalandele samt værdipapirer m.v." (bilag 1, s. 5). Der er tale om et selskab med få ansatte (4-5 i 2021), hvor de samlede personaleomkostninger løber op i 1,79 mio. kr.

I resultatopgørelsen fra 2021 har selskabet ejendomsrelaterede indtægter for 66,79 mio. 4,56 mio. kr. stammer fra lejeindtægter mens de resterende 62,23 mio. kr. er angivet som dagsreguleringer af investeringsejendomme. De finansielle indtægter er 26,8 mio. kr., men disse indtægter trækkes ned af de finansielle omkostninger på 51,1 mio. kr. Sammenfattende kan det udledes, at indtægter fra selskabets ejendomme er den primære årsag til et samlet positivt resultat (bilag 1, s. 13).

I tillæg til de finansielle indtægter, bemærkes det, at de primært stammer fra selskabets tilknyttede og associerede ejendomsselskaber, hvis altovervejende indtægt stammer fra udlejning. (Se bilag 1 s. 2-3)

Anmelder Kommune mener at fordeling efter ejendomsværdier for Ejendomsselskabet Selskab 1 ApS's aktiviteter vil være et mere fair og retvisende fordelingsprincip end løn, set i lyset af at udlejning er selskabets formål og altovervejende indtægtskilde. Det er påvist via selskabernes årsrapporter, branchekoder i CVR og ejendomsdatabasen Ownr. Der henvises til, at der i lignende sager i fordelingsnævnet, er truffet afgørelse om at ejendomsselskaber med uvæsentlig løn skal fordeles efter ejendomsværdier. Dette mener Anmelder Kommune også bør være tilfældet i den pågældende fordeling.

Fordelings kommune:

Fordelings s kommune har vurderet, om der var vægtige nok grunde til at fravige hovedreglen om at fordele på lønninger. I den vurdering har vi kigget i virksomhedens årsrapport. Her ses det, at der både indtægt fra ejendomme og værdipapirer.

Der er tale om en investeringsvirksomhed, og man kan ikke lægge så meget værdi i branchekoden. Det ses af årsrapporten, at selskabet har meget køb og salg, hvilket også indikerer investeringsvirksomhed.

Vi har brugt selskabets balance til at vurdere, hvad selskabet består af og hvordan der tjenes penge.

De materielle anlægsaktiver har en værdi på 137 mio. kr. De finansielle anlægsaktiver har en værdi på 150 mio. kr. Selskabet tjener i øvrigt en hel den penge fra sine andele i andre virksomheder. Selskabet er desuden holdingselskab for en række andre selskaber.

Det samlede billede viser efter vores vurdering et selskab, som i højere grad har indtægt fra andet end ejendomme, og som derfor ikke fører til, at lønningsreglen skal fraviges, da den giver et udmærket billede på, hvor selskabets indtjening er opstået.

Beskrivelse af selskabet.

Selskabet er et ejendomsselskab, og er desuden moderselskab for 9 datterselskaber (ejendomsselskaber).

Der afholdt lønninger på ca. 1,8 mio, med 2 ansatte.

Bogført værdi af ejendomme 127 mio.

Koncernen ejer ejendomme for 258 mio kr.

Bedømmelse af sagen

Er fristreglerne 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.

Anmelder Kommunes klage over Fordelings Kommunes afslag på fordeling af 15. maj 2023 er indsendt den 22. august 2023, pr. mail til Fordelingsnævnet.

Der har været diverse korrespondance mellem Fordelings kommune og Anmelder kommune, med start den 30. juni 2023, og med slut 18. august 2023, hvor resultatet blev at der ikke kunne opnås enighed.

Klagefristen løber her fra den 18. august 2023.

Anmelder Kommunes klage er således modtaget inden for fristen i kommuneskattelovens § 12, stk. 3.

Selskabet har hjemsted i Fordelings kommune for indkomståret 2021, der dermed er fordelingskommune.

Drives der virksomhed i Anmelder kommune.

Da selskabet ejer ejendom i Anmelder kommune, og ejendommen må anses for at være udlejet, er Anmelder kommune berettiget til at blive inddraget i fordelingen.

Fordelingsmetoder.

Fordeling efter henholdsvis ejendomsværdier og lønningsreglen ser således ud.

		Ejendoms- værdi ultimo	Fordeling efter ejen- domsværdi	Fordeling ef- ter lønnings- reglen
101	Fordelings	30.566.300	(51.010kr.) 89,46%	(57.020)100%
147	Anmelder	650.000	(1.083 kr.) 1,90%	
230	Kommune 21	2.950.000	(4.921 kr.) 8,63%	
		34.166.300		

Fordeling efter ejendomsværdier anses for at være den mest gunstige for Anmelder.

Love og regler.

Kommuneskattelovens §10-12

Praksis – Fordelingsnævnsafgørelser.

[1999-1425-8 Fordeling efter løn - ikke urimelig resultat.pdf](#)

[2019-1 Fordeling efter ejd værdier.pdf](#)

[2019-5-ejendomsselskab-efter-ejd-vaerdier.pdf](#)

[2019-4-ejendomsselskab-efter-ejd-vaerdier-inddrage-ikke-klagede.pdf](#)

[1992 01 07 1989 1425-17](#)

Efter de almindelige forvaltningsmæssige principper bør fristen for indbringelse af en klage over en fordeling for nævnet først regnes fra det tidspunkt, hvor den an-
delsberettigelse kommune har et grundlag for at vurdere fordelingen.

Indstilling til afgørelse.

Der gives Anmelder kommune medhold i, at de skal inddrages i fordelingen.

Ved fordeling efter ejendomsværdier vil andelen til Anmelder kommune give en andel, der er mindre end grundbeløbet jf. §11. stk. 3.

Da der dermed ikke vil komme noget til fordeling til Anmelder, vil der ikke blive fordelt noget til Anmelder for 2021.

Afgørelse.

Der gives Anmelder kommune medhold i, at der drives virksomhed i Anmelder kommune.

Lønningsreglen giver dog her ikke et åbenbart forkert resultat, hvorfor lønningsreglen anses for anvendelig.

Anmelder kommune skal derfor ikke indgå i fordelingen for 2021.

Vejledning om sagsanlæg

Afgørelsen kan indbringes for domstolene senest 3 måneder efter meddelelse om afgørelsen.

Reglerne om domstolsprøvelse fremgår af skatteforvaltningslovens §§ 48-49.

Sagen skal indbringes for den byret, hvor den skattepligtige har hjemting. Stævningen skal udtages mod Skatteministeriet, Nicolai Eigtveds Gade 28, 1402 Fordelings K.

Den nærmere vejledning om sagsanlæg fremgår af www.domstol.dk.

Lars Berg Andersen
Formand

Bent Laugesen
Sekretær
Tlf. 72383704