

Afgørelse

fra

Fordelingsnævnet

24. januar 2025

Sagsnr. 2021-19 – Sagsid. 24-0915669

I afgørelsen har deltaget:

Lars Berg Andersen, Folmer Hjort Kristensen, Lars Carstensen, Regitze Tilma, Tina Mandrup, Bo Sandberg og Kathrine Lester.

Klager: Kommune 1

Klage over: Kommune 2s fordeling af den kommunale andel af selskabsskatten for Ejendomsselskab 1 ApS, SE 1, sambeskattet med Holding ApS, SE 2, for indkomståret 2021.

Afgørelse.

De kommuner, hvorfra der oppebæres indtægt af fast ejendom skal inddrages i fordelingen.

Der gives Kommune 1 medhold i, at de skal inddrages i fordelingen, idet selskabet oppebærer indtægt af fast ejendom i Kommune 1, og dermed drives virksomhed i Kommune 1 jf. kommuneskatteovens 10. stk. 3.

Fordelingsnævnet har ud fra en konkret vurdering, vurderet at lønningsreglen ikke er anvendelig, idet de udbetalte lønninger anses for at være yderst beskedne i forhold til selskabets indtjening.

Da ingen af parterne har kommet med fordelingsforslag, har Fordelingsnævnet fastsat denne fordeling:

Ud fra en konkret vurdering har Fordelingsnævnet skønnet, at der forlods tildeles Lyndby-Taarbæk 1% af den kommunale andel der foregår i form af administration i denne kommune.

De resterende 99% fordeles skønsmæssigt til de kommuner hvor der ligger ejendomme.

Udgangspunktet for denne fordeling har været de kommunale ejendomsværdier.

Fordelinger ser herefter således ud: (udeladt)

Sagens baggrund

Kommune 1 har ved mail af 6. september 2023 klaget til Fordelingsnævnet over Kommune 2s fordeling af den kommunale andel af selskabsskatten for indkomståret 2021 for Ejendomsselskab 1 ApS.

Kommune 2 har den 1. maj 2023, givet meddelelse til Kommune 1:

I anses ikke for berettiget til en del af selskabsskatten, da selskabet ikke driver virksomhed i jeres kommune. Fremtidig fordeling bortfalder.

Den 17. august, har Kommune 2 skrevet følgende:

Jeg kan for indkomståret 2021 hverken i Det Centrale Virksomhedsregister eller i det materiale, som jeg har fra Skat, se, at virksomheden ligger eller har ejendomme i jeres kommune.

Derfor har I som tidligere nævnt fået kode 12, hvilket et udtræk fra Ownr.dk vedr. år ? ikke ændre på.

Kommunernes påstande og argumentation

Kommune 1:

Ejendomsselskab 1 ApS har få ansatte (1-3) og er registreret med branchekode "Anden udlejning af boliger" i CVR. Det fremgår af selskabets årsrapport 2021, at selskabets væsentligste aktivitet, er, at eje og udleje ejendomme i Kommune 1 og Kommune 3.

Når der skal fordeles selskabsskat, skal fordelingen afspejle selskabets aktiviteter og indtjening. Fordeling efter lønningsreglen vil i de pågældende sager ikke afspejle den ejendomsdrift der foregår i andre kommuner, og som er selskabernes formål og altovervejende indtægtskilde, da Kommune 2 beholder al selskabsskat de modtager fra selskaberne.

Fordelingsnævnet har tidligere taget stilling i lignende sager. Her afgjorde nævnet, at der for ejendomsselskaber med få ansatte, skulle fordeles efter ejendomsværdier

Yderlig begrundelse jf. mail af 4-12-2024

Med udgangspunkt i tidligere afgørelser fra fordelingsnævnet vedrørende ejendomsselskaber med få lønudgifter (*Afg. 2024 6 24 J Nr 2020 3 Mindre Ejendomsselskab Med Løn & Afg. 2024 6 24 J Nr. 2021 14 Mindre Udlejningsselskab*), foreslår Kommune 1 en fordeling, hvor Løn/administrationsudgifter ganges med 4 og ejendomsværdier ganges med 1.

Kommune 2s påstand og argumentation.

Den kommunale andel af 2021-selskabsskatten udgør (udeladt). Af det fremsendte materiale fra Skattestyrelsen fremgår det, at der er lønudgifter på (udeladt) kr. i Kommune 2.

Kommune 2 har ved fordelingen af selskabsskatten for Ejendomsselskab 1 ApS anvendt den fordelingsregel for ejendomsselskaber som samtlige fordelere af kommunal selskabsskat har anvendt siden struktur- og udligningsreformen i 2007 nemlig lønningsreglen - også i de tilfælde, hvor der ikke er lønninger i selskabet.

Afklaringen af tvivlsspørgsmål i forhold til forståelsen af gældende lovgivning vedrørende fordelingsreglen for selskabsskat fra ejendomsselskaber er bl.a. udmeldt i Indenrigs- og Sundhedsministeriets skrivelse af 17. januar 2007 "Orientering om fordeling af den kommunale selskabsskat" (skrivelsen ikke vedlagt, idet fordelingsnævnet forventes at være bekendt med indholdet i denne). Endvidere vedlagt ministeriets skriftligt svar til Kommune 2 vedrørende fordelingen af selskabsskat for ejendomsselskaber, hvor der ikke er lønninger (Bilag A).

Fordelingsnævnet afgjorde deres første sager om ejendomsselskaber i nyere tid i januar 2022 for indkomståret 2019, hvor lønningsreglen blev tilsidesat, og ejendomsværdier blev genindført som fordelingsnøgle - til stor frustration blandt fordelerne af kommunal selskabsskat. En utilfredshed

som senest er kommet til udtryk ved pt. ubesvaret brev til fordelingsnævnets formand Lars Berg fra 95 kommuner.

16 år efter at lønningsreglen blev indført som fordelingsnøgle vedrørende selskabsskat fra ejendomsselskaber, er lønningsreglens anvendelighed pludselig afvist og nye svært håndterbare fordelingsprincipper byggende på ejendomsværdier og brøker indført. Men hvorfor dette skifte væk fra lønningsreglen som fordelingsregel vedrørende ejendomsselskaber?

I indstillingen til nævnet i denne sag står følgende: Da fordelingen ifølge lønningsreglen her giver en åbenbart forkert fordeling i forhold til hvor selskabet har sine aktiviteter, anses fordelingen efter lønningsreglen ikke for at være anvendelig. Det indstilles, at Fordelingsnævnet giver medhold i, at fordeling efter lønningsreglen ikke er anvendelig som fordelingsmetode, da lønningsreglen betyder, at de kommuner hvor der er ejendomme, ikke får en andel af selskabsskatten, selvom hele indtægten stammer fra ejendomsdrift.

Indstillingen har karakter af en politisk udtalelse og efterlader det indtryk, at det anses åbenbart forkert, at hele andelen tilfalder hjemstedskommunen med få ansatte/få eller ingen lønudgifter og ikke de kommuner, hvori ejendommene er beliggende og indtjeningen skabes. Hvis dette er den egentlige begrundelse, mener Kommune 2, at indstillingen er ulovlig. Det skyldes på følgende 4 forhold.

1. For det første var det ved lovændringen i 2006 forudsat, at den kommunale andel som hovedregel ville tilfalde hjemstedskommunen (det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget). Normalt vil det i juridisk henseende ikke anses for at være ”åbenbart forkert”, at der fordeles i overensstemmelse med en forudsat hovedregel.
2. For det andet bestemte lovgiver positivt, at kommuner, hvori et selskab kun havde ejendomme uden ansatte, ikke længere skulle have andel i skatten. Man ophævede jo netop ejendomsværdifordelingsreglen i den tidligere § 11 stk. 2. I juridisk henseende kan det ikke anses for at være ”åbenbart forkert”, at disse kommuner herefter ikke får andel i skatten. Det var jo forudsat af lovgiver.
3. For det tredje bestemte lovgiver positivt, at fordelingen af selskabsskatten ikke længere skulle ske i forhold til, hvor selskabets nettoindtægt måtte anses for at være faldet. Man ophævede også den tidligere § 11 stk. 1. I juridisk henseende kan det ikke anses for at være ”åbenbart forkert”, at kommuner, hvori indtægten falder, ikke længere får andel i skatten. Dette var jo forudsat af lovgiver.
4. Det bærende hensyn bag 2006-lovændringen var forenkling af fordelingsreglerne.

Selvom om Fordelingsnævnet måtte mene, at lønningsreglen giver et forkert eller urimeligt fordelingsresultat, mener Kommune 2 ikke på baggrund af ovenstående, at anvendeligheden af lønningsreglen kan betvivles. Loven giver ikke hjemmel til at fravige lønningsreglen, når den er anvendelig.

Den helt klare intension med lovændringen i 2007 var at forenkle fordelingen af selskabsskat, så fordelingen kan blive automatiseret, herunder at afskaffe hensynet til at skatterne skal fordeles efter hvor indtægten er faldet.

Kommune 2 mener, at det er i modstrid med den gældende lov, hvis nævnet fastholder genindførelsen af en særregel for ejendomsselskaber.

Beskrivelse af selskabet Ejendomsselskab 1 ApS:

Selskabets væsentligste aktivitet er jf. regnskabet primært at eje og udleje ejendomme beliggende i henholdsvis Kommune 1 og Kommune 3.

Selskabet ejer ejendomme for (udeladt) millioner kr.

Der er afholdt lønninger på (udeladt) kr., med 2 ansatte.

Selskabet ejer ejendomme i Kommune 1, Kommune 2 og Kommune 3.

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 1s klage over Kommune 2s afslag på fordeling af 17. august 2023 er indsendt den 6. september 2023 pr. mail til Fordelingsnævnet.

Kommune 1s klage er således modtaget inden for fristen i kommuneskattelovens § 12, stk. 3.

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

Drives der virksomhed i den klagende kommune, 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.

Ejendomsselskab 1 ApS oppebærer indtægt af fast ejendom for ejendomme beliggende i Kommune 1. Der drives dermed virksomhed i den klagende kommune, og Kommune 1 kan dermed med rette mene, at den bør medtages i fordelingen, jf. § 12, stk. 3.

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.

Fordeling efter lønningsreglen giver Kommune 2 den fulde andel.

Der oppebæres dog også indtægt af fast ejendom på henholdsvis i Kommune 1 og Kommune 3. Hvorfor virksomheden også anses for drevet her. Lønningsreglen tager ikke hensyn til dette.

Lønningsreglen anses derfor ikke for at være anvendelig, idet Kommune 1 og Kommune 3 bør inddrages i fordelingen, idet der drives virksomhed her jf. kommuneskattelovens §10 stk. 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.

[2021-1](#) Fordeling efter ejendomsværdier, vægtning af administrationsudgifter

Indstilling til nævnet:

Det indstilles, at Kommune 1 skal inddrages i fordelingen, med følgende begrundelse:

Lønningsreglen anses ikke for at være anvendelig som fordelingsmetode, da største del af indtjeningen er lejeindtægt af fast ejendom, hvoraf nogle ejendomme også er beliggende i henholdsvis Kommune 1 og Kommune 3.

Lønningsreglen inddrager således ikke de kommuner hvor der er drives virksomhed jf. kommuneskattelovens §10 stk. 2.

Det indstilles derfor at Kommune 1 får en andel af den kommunale andel af selskabsskatten.

Fordelingsmetode.

Nævnet har i andre sager med betydelig ejendomsudleje, hvor den kommunale andel af selskabsskatten skal fordeles mellem de kommuner, hvor ejendommene ligger og de eller den kommune hvor administrationen foregår, foretaget en vægtning af ejendomsværdierne * 1, og administrationsudgifter * 4.

Det sker ud fra, hvad tredjemand ville forvente af indtjening på henholdsvis ejendomsudleje og administration af ejendomme.

(Afkast på ejendomme - 4% af ejendomsværdierne, Afkast på administration – 16% af udgiften – nedskaleret til 1-4)

Udregningen ser således ud: (udeladt)

Det betyder, at indtjeningen, der stammer fra administration udgør 1% af den samlede indtjening, medens indtjening der stammer fra ejendomsudlejningsaktiviteten udgør 99%

Den kommunale andel af selskabsskatten på de 99% fordeles derfor i forhold til hvor ejendommene er beliggende.

De værdier, der har været lettest tilgængelige, med henblik på at foretage en fordeling efter ejendomsværdier, har været de offentlige ejendomsvurderinger.

Det giver følgende fordeling: (udeladt)

Bemærkninger til Kommune 2s indlæg i forhold til lovgivning m.v.

- Det er korrekt, at kommunerne fra 2007 og fremefter ukritisk har anvendt lønningsreglen, og dermed på ingen måde har set på den aktivitet der pågår i selskaber.
- Det er korrekt, at man i 2006 fra lovgivers side ville lave en forenkling af loven, idet man dengang havde 3 fordelingsprincipper, og hvor man i kommunerne havde udviklet den praksis, at man alene anvendte lønningsreglen.
- Det forhold, at man fra lovgivers side ville afskære de kommuner, hvor selskabet hidtil har haft aktivitet uden ansatte, fremgår ikke nogen steder af bemærkningerne m.v. Man har således beholdt bestemmelserne i § 10 stk. 3, om hvornår en kommune skal inddrages i fordelingen. Endvidere har man beholdt bestemmelserne i § 12a, om Fordelingsnævnets mulighed for at fastsætte en anden fordelingsmetode.

Det fremgår af det [notat](#), som er udarbejdet af Skattestyrelsens juridiske kontor, som er udarbejdet på foranledning af Fordelingsnævnets sekretariat.

- Ud fra ovenstående må det afvises, at det er i modstrid med reglerne, såfremt Fordelingsnævnet træffer afgørelse jf. kommuneskattelovens § 12a, og dermed anvender et andet fordelingsprincip end lønningsreglen.

Afgørelse.

De kommuner, hvor der er ejendom skal inddrages i fordelingen.

Der gives Kommune 1 medhold i, at de skal inddrages i fordelingen, idet selskabet oppebærer indtægt af fast ejendom i Kommune 1, og dermed drives der virksomhed i Kommune 1 jf. kommuneskattelovens 10. stk. 3.

Fordelingsnævnet har ud fra en konkret vurdering, vurderet at lønningsreglen ikke er anvendelig, idet de udbetalte lønninger anses for at være yderst beskedne i forhold til selskabets indtjening og ikke udbetales i alle de kommuner, hvor der drives virksomhed.

Da ingen af parterne har kommet med fordelingsforslag, har Fordelingsnævnet fastsat denne fordeling:

Ud fra en konkret vurdering har Fordelingsnævnet skønnet, at der forlods tildeles Kommune 2, 1% af den kommunale andel, for den virksomhed, der foregår i form af administration i denne kommune.

De resterende 99% fordeles skønsmæssigt til de kommuner hvori der ligger ejendomme.

Udgangspunktet for dette skøn har været de kommunale ejendomsværdier.

Fordelinger ser herefter således ud: (udeladt)

Lars Berg Andersen
Formand

Bent Laugesen
Sekretær
Tlf. 72383704