

## Skatteministeriet anker Vestre Landsrets dom om beskatning af fikseret lejeindtægt

Skatteministeriet har besluttet at anke Vestre Landsrets dom af 25. september 2001 til Højesteret. Dommen er offentliggjort på Told- og Skattestyrelsens hjemmeside under Juridiske Nyheder som Skm2001.544 VLR.

Sagen angår spørgsmålet, om skattemyndighederne i 1996 har været berettigede til at beskatte en moder, som - sammen med dennes søster - udlejede en lejlighed til sin datter, af differencen mellem den aftale leje og markedslejen.

Lejen var mellem moderen og datteren aftalt til 3.200 kr. månedligt excl. el og varme, hvilket ubestridt var 1.300 kr. månedligt lavere end markedslejen.

Selv om Vestre Landsrets flertal indledningsvis henviser til, at der i retspraksis antages at være hjemmel til fiksering af lejeindtægter i statsskattelovens § 4 b, finder disse dommere dog ikke, at der i det foreliggende tilfælde er hjemmel til beskatning. Retten lægger vægt på, at søsteren ikke også var blevet beskattet, at differencen mellem den aftalte leje og markedslejen udgjorde et beløb af begrænset størrelse, og at der heller ikke var grundlag for beskatning ud fra et omgængessynspunkt. I den forbindelse henviser dommerne til Højesterets dom af 11. september 1998 om rentefiksering. Denne dom er offentliggjort i Tidsskrift for Skatter og Afgifter 1998 som nr. 199.

Når Skatteministeriet har valgt at anke Vestre Landsrets dom til Højesteret skyldes det, at flertallets præmisser - efter ministeriets opfattelse skaber usikkerhed om retstilstanden på området. Dommen kan på den ene side tages til indtægt for, at retspraksis opretholdes, men fraviges på grund af særlige omstændigheder i sagen. På den anden side kan dommen også ses som en tilsidesættelse af hidtidig praksis.

Ministeriet er af den opfattelse, at praksis om lejefiksering i modsætning til myndighedernes praksis om rentefiksering, som blev underkendt ved ovennævnte dom fra Højesteret i 1998 støttes på lovbestemmelser. Ud over statsskattelovens § 4 b, har muligheden for lejefiksering også været forudsat af lovgiver bl.a. i forbindelse med gennemførelsen af ligningslovens § 12 A i 1991-92.