

20. marts 2017

## Personalesommerhus og beskatning

Skal en hovedanpartshaver rådighedsbeskattes af et personalesommerhus?

Når et selskab anskaffer sig et sommerhus, så skal en hovedaktionær som hovedregel beskattes ud fra en rådighedsbetragtning.

Skattepligtig værdi af sommerbolig opgøres for hovedaktionærer efter de regler, der gælder for andre medarbejdere, hvilket vil sige 0,5 % pr. uge i højsæsonen og 0,25 % i årets øvrige uger.

For hovedaktionærer gælder en formodningsregel, der betyder, at aktionæren skal beskattes af rådigheden. Formodningsreglen får den konsekvens, at den årlige beskatning udgør 16,25 % af boligens ejendomsværdi. Har sommerboligen været stillet til rådighed eller udlejet (dog ikke til andre personer med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform og nærtstående som eksempelvis børn, børnebørn og forældre), sker der reduktion af beskatningen. Er sommerboligen eksempelvis udlejet til personale i 5 uger i højsæsonen, nedsættes de 16,25 % med  $5 \times 0,5$  % til 13,75 %.

### Personalesommerhus

Er der tale om et decideret personalesommerhus, bortfalder formodningsreglen, og hovedaktionæren skal derfor kun beskattes af den faktiske benyttelse. Der er tale om et decideret personalesommerhus, hvis sommerhuset i 13 uger eller mere pr. år er stillet til rådighed for eller udlejet til andre medarbejdere, som ikke er nærtstående til hovedaktionæren. Det er yderligere en betingelse, at de 8 uger ud af de 13 uger ligger i højsæsonen, det vil sige ugerne 22-34.

### Dommen fra Østre Landsret

Der var tale om et rengøringselskab, som havde anskaffet et sommerhus til brug for personalet. Personalet havde rådighed over huset hele året og kunne booke sig ind, når man ønskede at benytte ferieboligen. Hovedanpartshaveren i rengøringselskabet havde for de to omhandlede år benyttet sommerhuset i henholdsvis én og to uger.

Personalet havde ikke benytte huset i 13 uger om året i de to respektive år.

SKAT havde forhøjet hovedanpartshaverens indkomst med cirka 200.000 kr. om året, idet SKAT var af den opfattelse, at der skulle ske rådighedsbeskatning for hele indkomståret, dog nedsat med de uger, hvor personalet havde anvendt sommerhuset. Begrundelsen var, at huset ikke kunne betegnes som et personalesommerhus i lovens forstand, da medarbejderne havde anvendt det i mindre end 13 uger om året.

Sagen blev påklaget til Landsskatteretten. Landsskatteretten fandt, at sommerhuset var købt med det formål at stille det til rådighed for selskabets medarbejdere, og huset var stillet til rådighed for medarbejderne hele året. Hovedanpartshaveren skulle derfor ikke beskattes af fri sommerbolig for de uger, hvor huset ikke var udlejet. Landsskatteretten var således af den opfattelse, at det ikke var et krav, at medarbejderne rent faktisk havde benyttet huset i de ifølge loven krævede antal uger, huset skulle blot være til rådighed for medarbejderne.

Skatteministeriet indbragte sagen for Østre Landsret. Østre Landsret fandt, at lovens krav om, at et personalesommerhus er et hus, der er stillet til rådighed for eller udlejet til medarbejderne, skal forstås på den måde, at medarbejderen rent faktisk har lånt/lejet huset. Det er ikke tilstrækkeligt, at medarbejderen kunne vælge at benytte huset hele året.

Hovedanpartshaveren blev derfor rådighedsbeskattet af sommerhuset.

