

Udskriftsdato: 15. december 2025

KEN nr 10621 af 11/06/2008 (Gældende)

Landsskatteretskendelse vedr. opgørelse af ejendomsværdiskat af udenlandsk ejendom

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: Skattemin.
Landsskatteretten, j. nr. 08-00451

Landsskatteretskendelse vedr. opgørelse af ejendomsværdiskat af udenlandsk ejendom

Resumé

En påstand om, at der ikke skulle beregnes ejendomsværdiskat af en udenlandsk ejendom, idet ejendomsværdiskatteloven var i strid med EU-retten, blev ikke taget til følge. Beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten skulle opgøres i overensstemmelse med reglerne for danske ejendomme, jf. SKAT's meddelelse i SKM2008.320.SKAT.

Klagen vedrører opgørelse af ejendomsværdiskat af udenlandsk ejendom

Landsskatterettens afgørelse

Ejendomsværdiskat

Ejendomsværdiskat af ejendommen X, Spanien: 5.300 kr.

Selvangivet med 0 kr.

Værdien af klagerens ejendom skal nedsættes i overensstemmelse med SKAT's meddelelse, SKM2008.320.SKAT.

SKAT anmodes om at foretage den talmæssige opgørelse, jf. forretningsorden for Landsskatteretten, bek. nr. 974 af 17. oktober, § 17, stk. 2.

Sagens oplysninger

Klageren har den 1. juni 2005 erhvervet ejendommen X, Spanien. Ejendommen er en lejlighed i et lejlighedskompleks. Ejendommen er erhvervet for 530.000 kr. Klageren har indsendt »Recibo del impuesto sobre bienes inmuebles« for 2006, hvoraf det fremgår, at ejendommens værdi er 27.882,90 euro.

SKAT's afgørelse

SKAT har ansat ejendomsværdiskatten til 5.300 kr.

Ejendommen er omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 11. Der skal således svares ejendomsværdiskat af handelsværdien, såfremt ejendommen er erhvervet efter 1. januar 2001, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4a, stk. 7. Klageren har ikke nærmere begrundet hvorfor anvendelse af købesummen på 530.000 kr. som beregningsgrundlag i stedet for den spanske ejendomsvurdering skulle være i strid med EU's regler. Endvidere har klageren ikke nærmere begrundet, hvilke af EU's regler den danske ejendomsværdiskattelov er i strid med. Endelig bemærkes, at klageren ikke har fremsendt dokumentation for betalt ejendomsskat i Spanien for perioden den 1. juni til den 31. december 2005.

Klagerens påstand og argumenter

Klageren har fremsat påstand om, at ejendomsværdiskat nedsættes til 0 kr.

Ejendomsværdiskatteloven er i strid med EU-retten, idet ejendomsværdiskatten svarer til, at Danmark har indført told på visse varer fra andre EU-lande og påført andre medlemsstater af unionen et tab af blandt andet arbejdspladser.

Landsskatterettens bemærkninger og begrundelse

En ejer skal betale ejendomsværdiskat af boligværdien af egen ejendom, der er omfattet af ejendomsværdiskatteloven, jf. ejendomsværdiskattelovens § 1. For personer omfattet af kildeskattelovens § 1 omfatter ejendomsværdiskat tillige ejendomme beliggende i udlandet, jf. ejendomsværdiskattelovens §

2. Efter Landsskatterettens opfattelse er selve ejendomsværdiskatteloven ikke EU-retsstridig. Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at ejendomsværdiskatteloven må anses som en skat på boligværdien af fast ejendom. Det forhold at ejendomsværdiskatteloven tillige omfatter ikke-danske ejendomme, må antages at være et udslag af det i dansk ret anerkendte globalindkomstprincip. Udenlandske ejendommers beregningsgrundlag opgøres efter ejendomsværdiskattelovens § 4a, stk. 5, til handelsværdien pr. 1. januar 2001. Såfremt ejendommen er erhvervet efter 1. januar 2001, anvendes handelsværdien på købstidspunktet. Ejendomme beliggende i Danmark skal svare ejendomsværdiskat af den laveste af følgende værdier, ejendomsværdien pr. 1. januar 2001 + 5 %, ejendomsværdien pr. 1. januar 2002 eller ejendomsværdien pr. 1. oktober i indkomståret. En sådan forskelsbehandling er i strid med EU-retten, jf. EF-domstolens dom af 17. januar 2008, Theodor Jäger, C-256/06. Skat har ved meddelelse SKM2008.320.SKAT taget EF-domstolens afgørelse til efterretning. Handelsværdien for udenlandske ejendomme erhvervet efter 1. januar 2001 kan således tilbagediskonteres i overensstemmelse med danske regler.

Beregningsgrundlaget for klagerens ejendom skal derfor nedsættes i overensstemmelse med danske regler.

SKAT anmodes om at foretage den talmæssige opgørelse, jf. forretningsordenen for Landsskatteretten, bek. nr. 974 af 17. oktober, § 17, stk. 2.