

Udskriftsdato: søndag den 7. juni 2026

SKR nr 10311 af 11/12/2019 (Gældende)

## Genoptagelsesstyresignal om beskatning af beregnet afkast af domicilejendomme

---

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: 19-0126321

# Genoptagelsesstyresignal om beskatning af beregnet afkast af domicilejendomme

SKM2019. 616. SKTST

## 1. Sammenfatning:

Styresignalet beskriver den underkendelse af praksis, som fandt sted ved Landsskatterettens afgørelse refereret i SKM2017. 510. LSR.

Det fremgår af afgørelsen, at overskud eller underskud ved drift af fast ejendom opgøres efter skattelovgivningens almindelige regler, herunder reglerne i statsskattelovens §§ 4-6, jf. pensionsafkastbeskatningslovens § 15, stk. 2. Der er ikke i statsskattelovens § 4, litra b, hjemmel til at beskatte et pensionselskab af en fikseret lejeindtægt, når selskabet ikke overlader brugen af ejendommen til en anden fysisk eller juridisk person. Afgørelsen underkender således den hidtidige praksis som har været, at selskabet skulle beskattes af en fikseret lejeindtægt fra en domicilejendom.

Det bemærkes, at Landsskatterettens afgørelse refereret i SKM2017. 510. LSR, også vedrørte et andet forhold omkring lempelse for udenlandsk skat. Skattestyrelsen har identificeret samtlige pensionskasser, som er omfattet af dette forhold. Disse pensionskasser er blevet genoptaget, og der udstedes derfor ikke et genoptagelsesstyresignal om lempelse for udenlandsk skat.

## 2. Underkendt praksis:

SKAT var af den opfattelse, at ordlyden af pensionsbeskatningslovens § 7, stk. 1 ("*medregne alle former for formueafkast*") og statsskattelovens § 4, litra b, 1. pkt., hjemlede adgang for SKAT til at fikserer en husleje på domicilejendommen, som skal indgå i opgørelsen af overskud eller underskud ved drift af fast ejendom, jf. pensionsafkastbeskatningslovens § 15, stk. 2, fordi den også anvendes til ikke PAL-skattepligtig virksomhed.

Landsskatteretten underkender denne praksis og fastslår, at der ikke i statsskattelovens § 4, litra b, er hjemmel til, at beskatte et selskab af en fikseret lejeindtægt, når selskabet ikke overlader brugen af ejendommen til en anden fysisk eller juridisk person.

## 3. Baggrunden for ændring af praksis:

I SKM2017. 510. LSR havde klager selvangivet en fiktiv husleje vedrørende sin domicilejendom og anmodede senere om genoptagelse af dette, hvorefter SKAT nægtede genoptagelse.

Landsskatteretten lagde til grund, at såfremt domicilejendommen ikke blev stillet til rådighed for en anden fysisk eller juridisk person, var der i henhold til statsskattelovens § 4, litra b, ikke var hjemmel til at beskatte selskabet af en fikseret lejeindtægt.

Da der ikke er hjemmel til at beskatte selskabet af en fikseret lejeindtægt, ændres praksis således.

## 4. Ny praksis:

Fremover kan der ikke ske beskatning af en fikseret lejeindtægt, såfremt selskabet ikke overlader brugen af ejendommen til en anden fysisk eller juridisk person. Det er i den forbindelse uden betydning for den skatteretlige bedømmelse, at selskabet regnskabsmæssigt skal medregne en skønnet markedsleje.

## 5. Genoptagelse:

## **5.1. Frister for genoptagelse:**

### **5.1.1. Ordinær genoptagelse:**

I henhold til skatteforvaltningslovens § 26, stk. 2, kan der ske genoptagelse, hvis anmodning herom fremsættes senest den. 1. maj i det 4. år efter udløbet af det pågældende indkomstår.

### **5.1.2. Ekstraordinær genoptagelse:**

Hvis fristen i skatteforvaltningslovens § 26, stk. 2, er udløbet, kan der i henhold til skatteforvaltningslovens § 27, stk. 1, nr. 7, efter anmodning ske ekstraordinær genoptagelse til gunst for den skattepligtige fra og med det indkomstår, der har være til prøvelse i den første sag, der resulterede i en underkendelse af praksis eller fra og med det indkomstår, der er påbegyndt, men endnu ikke udløbet 3 år forud for underkendelse af praksis.

Sagen vedrørte indkomstårene 2011-2013. Hvis betingelserne i øvrigt er opfyldt, kan der ske ekstraordinær genoptagelse af sager, der vedrører indkomståret 2011 eller senere indkomstår.

## **5.2. Reaktionsfrist:**

Det fremgår af skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, at en anmodning om ekstraordinær genoptagelse skal fremsættes senest 6 måneder efter den afgiftspligtige er kommet til kundskab om det forhold, der begrunder fravigelse af fristen i skatteforvaltningslovens § 26, stk. 2.

Reaktionsfristen regnes fra offentliggørelsen af dette styresignal på Skatteforvaltningens hjemmeside.

## **5.3. Anmodning om genoptagelse:**

Anmodning om genoptagelse skal indgives til Skattestyrelsen, enten elektronisk via hjemmesiden SKAT.dk eller til Skattestyrelsen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing.

Anmodningen skal indeholde oplysninger om navn, adresse og CPR-nr. eller CVR-nr., ligesom der skal være vedlagt dokumentation. Se nedenfor.

## **6. Dokumentation**

Det er en betingelse for genoptagelse, at den skattepligtige fremlægger fornødne oplysninger til begrundelse/sandsynliggørelse af, at der skal ske genoptagelse som følge af, at der er sket beskatning af fikseret lejeindtægt.

Dokumentationen kan blandt andet indeholde en beregning af den fikseret lejeindtægt, som er blevet selvangivet.

## **7. Gyldighed:**

Den ændrede praksis, som er indeholdt i styresignalet, er blevet indarbejdet i Den juridiske vejledning, 2019-1, afsnit C. G. 3.2.3.2.1 Efter udløbet af reaktionsfristen i pkt. 5.2 er styresignalet ophævet.

*Skatteministeriet, den 11. december 2019*

MORTEN BØDSKOV