



Højesteret har i en dom af 8. marts 2016 fastslået, at der ikke er et retskrav på at anvende 15% reglens i arvesager. Højesterets afgørelse vedrører som nævnt en arvesag. Det er uklart, om den har afsmittende virkning i forhold til gaveoverdragelser.

Når ejendomme skal overdrages mellem personer omfattet af gaveafgiftsreglerne, fremgår det af Skatteministeriets værdiansættelsescirkulære fra 1982, at fast ejendom skal godkendes overdraget til en værdi, som højst er 15 % højere eller lavere end den seneste kendte offentlige ejendomsvurdering.

Reglen anvendes typisk ved handel mellem forældre og børn og ved arveudlæg.

Den nye dom fra Højesterets fastslår, at praksis fortsat er, at reglen kan anvendes, medmindre der foreligger særlige omstændigheder.

Særlige omstændigheder hvor reglen ikke kan forventes accepteret af SKAT

- Hvis der i forbindelse med handlen er indhentet en vurdering fra en sagkyndig person.
- Hvis en belåning kort tid før eller efter overdragelsen viser et større belåningsgrundlag end den anvendte værdi.
- Efterfølgende salg sker til en væsentlig højere pris.
- Hvis overdragelsesprisen på en udlejningsejendom giver et investeringsafkast, der er væsentlig højere, end det markedet normalt giver.
- Hvis der i en arve- eller gavesituation sker en skævdeling mellem modtagerne, således at den, der har fået ejendommen overdraget, kompenserer de øvrige arvinger ved arveafkald eller lign.

Hvis man vil være sikker på, at overdragelsesprisen kan godkendes, anbefaler vi, at der indhentes et bindende svar hos SKAT. Alternativt kan der indsættes et skatteforbehold i overdragelsesaftalen.