

# REVIFAXEN

NYHEDSBREV OM SKATTER OG AFGIFTER  
Nummer 815 af 20/3 2008

## Ejendomsavancebeskatningslovens § 5, stk. 4, nr. 3

*Vær opmærksom på, at Skatteministeriet har taget bekræftende til genmæle vedrørende fortolkningen af ovennævnte bestemmelse.*

### Hittidige praksis

Tidligere var praksis for opgørelse af anskaffelsessummen efter EBL § 5, stk. 4, nr. 3, at denne blandt andet skulle nedsættes med tab efter afskrivningslovens § 21. Nedsættelsen skulle ske, uanset om tabet blev fratrukket ved indkomstopgørelsen eller ej.

### Praksisændring

Skatteministeriet har efterfølgende ved landsretten taget bekræftende til genmæle vedrørende fortolkningen af ovennævnte bestemmelse.

Den pågældende sag drejede sig om, hvorvidt anskaffelsessummen også skulle nedsættes med tab efter afskrivningslovens § 21, i en situation, hvor et sådant tab ikke kan fratrækkes ved opgørelsen af den skattepligtige avance på grund af stk. 5 om salg mellem interesseforbundne parter.

SKAT har derfor meddelt i SKM 2009.198 SKAT af 19/3 2009, at praksis ændres, således at anskaffelsessummen for en fast ejendom herefter kun skal nedsættes med tab efter afskrivningslovens § 21, stk. 5, i det omfang tabet rent faktisk er fratrukket ved indkomstopgørelsen.

*SKAT finder samtidig, at denne praksis kan udstrækkes til at gælde alle tab efter afskrivningslovens § 21.*

## Genoptagelse

SKAT meddeler, at der efter anmodning kan ske genoptagelse af avancebeskatning, hvis der er sket beskatning på grundlag af praksis før ændringen.

Ordinær genoptagelse kan ske for anmodninger, der fremsættes senest 1. maj i det 4. år efter det pågældende indkomstår. Er fristen sprunget, kan der ske ekstraordinær genoptagelse til gunst for den skattepligtige fra og med det indkomstår, der har været til prøvelse (eller fra og med det indkomstår, der er påbegyndt, men endnu ikke udløbet 3 år forud for underkendelsen af praksis).

Da praksisændringen er sket som følge af, at Skatteministeriet har taget bekræftende til genmæle ved landsretten i sagen vedrørende indkomståret 2000 (den første underkendende afgørelse af SKATs praksis), kan der ske ekstraordinær genoptagelse fra og med 2000 for personer med indkomstår svarende til kalenderåret.

Anmodning herom skal fremsættes senest 6 måneder efter offentliggørelsen af SKATs meddelelse den 19/3 2009. Anmodningen indgives til det lokale skattecenter.

Med venlig hilsen

Anne Mailund

**REVITAX A/S**

Frederiksgade 1  
1265 København K  
Telefon 3391 2201

Telefax 3391 3801