

Afgørelse

fra

Fordelingsnævnet

24. januar 2025

Sagsnr. 2021-17 – Sagsid. 24-0911694

I afgørelsen har deltaget:

Lars Berg Andersen, Folmer Hjort Kristensen, Lars Carstensen, Regitze Tilma, Tina Mandrup, Bo Sandberg og Kathrine Lester.

Klager: Kommune 1

Klage over: Kommune 2 fordeling af den kommunale andel af selskabsskatten for Drift og Ejendomme ApS, SE 1, datterselskab af Drift og Ejendomme Holding Aps SE 2 for indkomståret 2021.

Afgørelse.

Der gives Kommune 1 medhold i, at de skal inddrages i fordelingen, idet selskabet oppebærer indtægt af fast ejendom i Kommune 1, jf. kommuneskattelovens §10, stk. 3.

Den drift der er i Kommune 1, ligesom en lang række andre kommuner, er udleje af ejendomme til drift under varemærket (udeladt)

Det er nævnets opfattelse, at den kommunale andel af selskabsskatten af indtægt i form af lejeindtægt, skal tilfalde den kommune hvor ejendommen er beliggende.

Lejeindtægten kan kun opgøres skønsmæssigt, idet man ikke kender lejeindtægten størrelse og det vil være forbundet med stor administrativ byrde at indhente disse oplysninger.

Derfor har nævnet skønnet, at nettoglejendtægten udgør 4% af selskabets bogførte værdi på ejendomme.

Udgangspunktet for dette skøn er, hvad øvrige ejendomsselskaber normalt vil forvente i afkast på ejendomsudlejning.

Fordelingen af den kommunale andel af selskabsskatten ud på de kommuner, hvor der er ejendomme, sker også efter et skøn.

Udgangspunktet for dette skøn har været de offentlige ejendomsvurderinger af ejendommene i de respektive kommuner. Fordelingen kan ses i bilag 1.

Sagens baggrund

Kommune 1 har ved mail af 27 juli 2023, klaget til Fordelingsnævnet over Kommune 2s fordeling af den kommunale andel af selskabsskatten for indkomståret 2021 for:

SE 24214087, Drift og Ejendomme ApS

Kommune 2 har givet meddelelse til Kommune 1 om, at der ikke ville blive foretaget afregning af kommunal andel af selskabsskat for Drift og Ejendomme ApS, med den begrundelse, at der fordeles efter lønningsreglen, da selskabets hovedbranche ikke er udlejning af fast ejendom.

Kommunernes påstande og argumentation

Kommune 1:

Kommune 2 har givet Kommune 1 en kode 9 som betyder: Fordeles efter lønningsreglen, da selskabets hovedbranche ikke er udlejning af ejendomme.

Kommune 1 er får så vidt enig i at der ikke skal fordeles efter ejendomsværdier i selskabet, da der er betydelige lønninger.

Selskabet står registreret i cvr-registeret som et ejendomsselskab, men hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som en driftsvirksomhed.

Dette kan muligvis skyldes, at selskabet er en driftsvirksomhed, som imidlertid har udliciteret driften via franchise, sådan at driften ikke forestås af selskabet, men at selskabet via franchise modtager et provenu af driften.

Kommune 2 fastholder imidlertid, at fordelingen skal foretages ud fra lønningsreglen som jo er hovedreglen.

Hvis der sker fordeling efter lønningsreglen, vil kun Kommune 2 modtage selskabsskat, da der kun er aktivt P. nr. i Kommune 2 i 2021 jf. CVR.

Det er imidlertid Kommune 1s påstand, at hvis der fordeles efter lønningsreglen, vil dette ikke give en retvisende fordeling, da der kun er P. nr. i Kommune 2, uagtet at der er drift i stort set alle danske kommuner.

Der er i 2021 omkring (udeladt) mio. kr. i kommunal andel til fordeling i datterselskabet jf. oplysning fra Kommune 2.

Det er Kommune 1s opfattelse, at fordelingen bør foretages sådan at indtægterne fordeles efter de bruttoindtægter som selskabet har modtaget fra driften fra de driftssteder, som selskabet har haft i 2021 via franchise kontrakterne – dette uanset, at indehaverne af driftsstederne, selvstændigt har betalt skat af deres drift, da det jo Drift og Ejendomme's overskud via franchise kontrakterne, og den heraf følgende selskabsskat der skal fordeles.

Det forhold, at der er lønninger til de administrativt ansatte i Kommune 2 bevirker ikke, at der ikke bør fordeles til landets øvrige kommuner, hvor aktiviteterne i selskabet har foregået, og provenuet fra Franchise kontrakterne er opnået.

Det er endvidere Kommune 1s påstand, at selskabets organisering på mange måder ligner de forhold, som der tidligere er taget stilling til vedr. selskabet (Udeladt).

Yderlige bemærkninger efter sagsfremstilling er udsendt:

Kommune 1 er delvist enig i den fordelingsnøgle, som bliver præsenteret i denne sag. Vi ser dog en udfordring med den måde skøn over overskud af ejendomme bliver udregnet på, da dette kan føre til en ujævn fordeling.

Det er afgørende, at der er helt klare retningslinjer for, hvordan denne beregning skal udføres. specielt når vi skal fordele de andre år, hvor regnskabsresultatet vil være anderledes end 2021.

I sagsfremstillingen skrives der, at overskud af en ejendom udgør ca. 7-10% af ejendomsvurderingen. Hvordan sikre vi, at vi fremover kan vurdere, hvilken procentdel der skal anvendes i andre regnskabsår? Er det præcise tal fra regnskabet som skal anvendes for, at kunne beregne denne procentdelen? Ellers bliver det en for stor ujævn vurdering for medarbejderne rundt i kommunerne, som skal "gætte" sig frem til denne procentdel.

For at denne fordelingsnøgle skal blive en succes til fremtidige fordelinger, er det nødvendigt med klarhed om, hvordan procentdelen beregnes og hvilke tal fra regnskabet som skal anvendes.

Vi medarbejdere har ikke muligheden eller tilstrækkelig viden til at kunne vurdere, hvilken procentdel der skal anvendes i fordelingen.

Hvis der ikke skabes helt klare retningslinjer, så ser vi, at fordelingsnævnet vælger en af de to fordelingsnøgler som skal anvendes- enten fordelingen efter lønningsreglen eller fordelingen efter ejendomsværdier. Vi henviser til fordelingsnævnets egne hensigter om at fordelingen skal være enkeltoverskuelig og til at administrere.

Yderligt indlæg jf. mail af 18.12.2024:

Som drøftet på vores sidste møde, var den fordeling, som fordelingsnævnet havde fastlagt, udfordrende for kommunerne, da vi mangler de nødvendige ressourcer og viden til at gennemføre en sådan fordeling.

Vi vil derfor opfordre til en mere enkel fordelingsmetode for Ejendomme og Drift ApS. En mulig løsning kunne være, at fordelingsprocenten fastsættes som en fast procentsats, der gælder hvert år, uanset udsving i selskabets årsregnskab.

For eksempel kunne 20 % af selskabsskatten tildeles Kommune 2, mens resten fordeles mellem de kommuner, hvor der er placeret drift, baseret på ejendomsværdier.

Den procentdel, jeg har nævnt, er blot fiktiv, da jeg ikke har forstand på dette.

Yderligt indlæg jf. mail af 7 januar 2025.

Vi er enige i at det bør være en enkelt fordelingsmetode der anvendes, hvis lønningsreglen tilsidesættes i sagen. Det lyder fornuftigt at bruge en fast procentsats.

Men den nævnte procentsats på 20% mener vi er meget lav. I den beregning som tidligere har fremgået af sagen var det 1,5 mio. kr. ud af 7,3 mio. kr. som blev fordelt efter ejendomsværdierne, mens resten tilgik Kommune 2. Det svarer til en procentsats på 78%.

Jeg synes også det er vanskeligt at vurdere hvad der er en fair procentdel. Men det er fornuftigt at vurderingsnævnet tager stilling hertil, da det vel også bliver udslagsgivende for fordeling af selskabsskat for andre virksomheder med franchiseaftaler fremover.

Kommune 2:

Kommune 2 anfører til Kommune 1's klage, at en fordeling alene efter franchiseindtægter ikke vil tage højde for den væsentlige værdiskabelse der foregår i hovedkvarteret, i form af markedsføring, produktudvikling, administration af sortiment, branding, udvikling af koncepter og den overordnede franchise-aftale med moderselskabet i udlandet. En fordeling alene efter ejendomsværdier vil ikke give en retvisende fordeling af goderne, idet den vil værdisætte hovedkontorets arbejde til 0 kr., fordi hovedkontoret ikke tager franchiseindtægter fra sig selv. Vi mener at nævnet – såfremt lønningsreglen ikke findes anvendelig - må finde frem til en balance mellem de værdiskabende aktiviteter i Kommune 2, og de aktiviteter der foregår i landets øvrige kommuner. Situationen er desuden, at der allerede afregnes selskabsskat af overskuddet på de forskellige driftsteder, i form af selvstændige selskaber, ejet af tredjemand.

Generelt vil vi opfordre nævnet til at overveje mængden af sær-afgørelser, som giver øget administration på skattefordelingsområdet, også i lyset af den generelle aftale mellem regeringen og KL om at spare på administration i den offentlige sektor. Der er i højere grad behov for at strømline regelgrundlaget med henblik på digitalisering og automatisering af opgaven.

Yderligt indlæg af 12.12.2024:

Kommune 2 mener som nævnt i sagsfremstillingen, at der bør anvendes lønningsreglen, da selskabet har ca. (udeladt) ansatte indenfor markedsføring og produktudvikling.

Vi kan i øvrigt se, at der allerede afregnes selskabsskat af overskuddet, som de forskellige driftsselskaber skaber i deres selskabskonstruktioner.

Bedømmelse af sagen

Er fristreglerne overholdt, og hvem er fordelingskommune.

Efter reglen i kommuneskattelovens § 12, stk. 3 kan en kommune, der mener, at den med urette er holdt uden for fordelingen indbringe spørgsmålet herom for Fordelingsnævnet inden 3 måneder efter, at der er givet meddelelse om fordelingen.

Kommune 1s klage over Kommune 2s afslag på fordeling af 1. maj 2023 er indsendt den 17. juli 2023 pr. mail til Fordelingsnævnet.

Kommune 1s klage er således modtaget inden for fristen i kommuneskattelovens § 12, stk. 3. Selskabet og moderselskabet har hjemsted i Kommune 2 for indkomståret 2021, der således er fordelingskommune.

Drives der virksomhed i den klagende kommune, jf. 10 stk. 3.

Kommuneskattelovens §10 stk. 3 angiver:

Virksomhed anses for drevet i den eller de kommuner, i hvilke selskabet, foreningen m.v. oppebærer indtægt af fast ejendom eller har selvstændige kontor-, forretnings- eller lagerlokaler med dér beskæftiget personale eller har selvstændige produktions- eller driftsanlæg.

Drift og Ejendomme ApS oppebærer indtægt fra udlejning af en forretningsejendom i Kommune 1. Der drives dermed virksomhed i den klagende kommune, og Kommune 1 kan dermed med rette mene, at den bør medtages i fordelingen jf. § 12, stk. 3.

Beskrivelse af selskabet.

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve ejendomme, som efter indretning, overgår til udlejning, med henblik på at drive en forretning under en franchis aftale.

Drift og Ejendomme ApS har indgået aftale med et udenlandsk selskab, som ejer varemærket (udeladt)

Ved udgangen af 2021 er der (udeladt antal forretninger) i Danmark, indgået med (udeladt) forskellige franchises aftaler med en løbetid på (udeladt) år.

Det er en tilgang på 4 driftssteder i 2021.

Selskabet har ca. (udeladt) ansatte, alle ansat på hovedkontoret i Kommune 2.

Selskabet ejer (udeladt) ejendomme, beliggende i (udeladt) forskellige kommuner.

Den kommunale andel af selskabsskatten udgør kr. (udeladt)

Antagelse:

- Det personale, der er ansat i Kommune 2 har til opgave at understøtte driftsstederne i Danmark, og udvikle forretningerne, stå for fælles markedsføring m.v..
- Selskabet ejer driftsmidlerne, der indgår i franchises aftalen.
- Lejeindtægten (franchisaftalen) består dels af en fast leje, og en omsætningsbestemt leje.
- At det ikke er muligt at opdele ovenstående leje ud på de enkelte dele.

Skal hovedreglen anvendes.

Hvis hovedreglen anvendes, vil Kommune 2 få hele andelen.

Dermed vil de kommuner hvor Drift og Ejendomme ApS ejer ejendomme ikke blive inddraget i fordelingen.

Da der er ejendomsværdier for ca. (udeladt) mio., som udlejes, bør disse kommuner inddrages i fordelingen.

Lønningsreglen anses derfor ikke for at være anvendelig, idet fordelingen bør afspejle de steder hvor virksomheden anses for drevet jf. § 10, stk. 3.

Love og regler.

Kommuneskattelovens §10-12

Praksis – Fordelingsnævnsafgørelser.

Indstilling til afgørelse

De kommuner, hvor der ligger ejendomme, og hvor der er selvstændige produktion og driftsanlæg, skal inddrages i fordelingen, jf. kommuneskattelovens §10, stk. 3.

Udlejning af ejendomme m.v. anses for at være en væsentlig driftsaktivitet.

Lønningsreglen anses derfor ikke for at være anvendelig.

Forslag til fordeling:

Der foretages et skøn over hvor stor en del af indtjeningen der stammer fra udlejning af ejendom, og udlejning af selvstændige produktion og driftsanlæg.

Kommune 2 skal have den del af indtjeningen, der skabes ved udnyttelse af varemærkerettighed, samt ved andre indtægtsskabende forhold, der skabes af de ansatte i Kommune 2, som ikke relaterer sig til udleje af ejendom, og driftsanlæg.

Udgangspunktet for skønnet er derfor, hvor stor en andel af indtjeningen, der kan henføres til ejendomsudleje, incl. driftsanlæg.

Normalt vil det normale skøn ligge på ca. 3-4% af ejendomsværdierne.

Det sker ud fra, hvad tredjemand ville forvente af indtjening ved ejendomsudleje.

Ejendommene har en værdi jf. regnskabet på (udeladt)

Under hensyntagen til, at udlejning sker inkl. driftsanlæg, kan overskudsprocenten passende sættes til 4% af ejendomsværdierne.

Det indstilles derfor, at der foretages følgende skøn:

4% i afkast af den regnskabsmæssige vurdering af ejendommene, incl. driftsanlæg.

Ejendomsværdier på (udeladt) mio. * 4% i afkast = (udeladt) i overskud.

Den kommunale andel udgør (udeladt) * 22% (skatteprocent) * 14,24% (den kommunale andel) = (udeladt) kr.

Ved fordelingen er den offentlige vurdering anvendt, da vi ikke kender de regnskabsmæssige vurderinger hos selskabet.

De offentlige vurderinger er måske mangelfulde, men er alligevel anvendt af administrative hensyn.

Kr. (udeladt) fordeles efter ejendomsværdier jf. nedenstående, idet bemærkes, at beløb under grænsen på 7.000 kr., jf. kommuneskattelovens § 11, stk.3, ikke skal fordeles, men tilfalder fordelingskommunen. (tabel udeladt)

Afgørelse.

Der gives Kommune 1 medhold i, at de skal inddrages i fordelingen, idet selskabet oppebærer indtægt af ejendom i Kommune 1, jf. kommuneskattelovens §10, stk. 3.

Den indtægt, der er i Kommune 1, ligesom en lang række andre kommuner, er udleje af ejendomme til drift under varemærket (udeladt)

Det er nævnets opfattelse, at den indtægt, der er i form af normal lejeindtægt, skal tilfalde den kommune hvor ejendommen er beliggende.

Lejeindtægten kan kun opgøres skønsmæssigt, idet man ikke kender lejeindtægtens størrelse og det vil være forbundet med stor administrativ byrde at indhente disse oplysninger.

Derfor har nævnet skønnet, at nettolejeindtægten udgør 4% af selskabets bogførte værdi på ejendomme.

Udgangspunktet for dette skøn er, hvad øvrige ejendomsselskaber normalt vil forvente i afkast på ejendomsudlejning.

Fordelingen ud på de kommuner, hvor der er ejendomme, sker også efter et skøn.

Udgangspunktet for dette skøn har været de kommunale ejendomsværdier.

Fordelingen kan ses i bilag 1.(udeladt)

Lars Berg Andersen
Formand

Bent Laugesen
Sekretær
Tlf. 72383704