

Returadresse: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

Grundejerforeningen FUGLEVANGEN

Kjell Nilsson, Formand

Skovduevej 12

3120 Dronningmølle

Bindende svar 1

Bryghusvej 30
5700 Svendborg

Telefon 72 22 18 18
Skat.dk

Vores sagsnr. 18-0716067

30. juli 2018

Bindende svar

I har den 30. april 2018 som repræsentant for medlemmerne af Grundejerforeningen Fuglevangen, 3120 Dronningmølle bedt om bindende svar på følgende

Spørgsmål:

Har medlemmerne af Grundejerforeningen Fuglevangen fradragsret for deres forholdsmæssige andel af renterne af lån optaget i Nykredit Bank?

(Spørgsmålet er tilrettet af Skattestyrelsen)

Svar:

JA

Se Skattestyrelsens begrundelse for svaret nedenfor.

Faktiske forhold

I har i anmodningen oplyst følgende:

Der er tinglyst medlemskab af Grundejerforeningen Fuglevangen for over 350 medlemmer og Grundejerforeningen vil finansiere en vejrenovering i området på ca 5 mio. kr. med at optage et lån i Nykredit Bank på under 4 mio kr. Vi ønsker fradragsret hos den enkelte grundejere for renterne på de 10 årige annuitetslån.

Der fremgår blandt andet følgende af vedtægterne for Grundejerforeningen Fuglevangen:

§ 4 Angående hæftelser og byggepligt Medlemmerne hæfter ikke solidarisk for kontingent eller for foreningens forpligtelser, ligesom medlemmerne ikke har nogen byggepligt. Der kan ikke ved ændring i nærværende love træffes forandring i denne bestemmelse.

I den indsendte låneaftale med Nykredit Bank dateret den 19. juli 2018 fremgår blandt andet følgende:

- Låntager er Grundejerforeningen Fuglevangen.
- Lånebeløbet udgør 3.535.000 kr.
- Lånet afvikles som et 10 årig annuitetslån, med en årlig ydelse på 444.850 kr. Første gang den 30. juni 2019.
- Renten beregnes og tilskrives kvartårlig bagud.
- Der er ikke i låneaftalen oplyst særskilt om hæftelsesforholdet.

Jeres opfattelse og begrundelse

I har i anmodningen oplyst følgende:

Vi mener at vores henvendelse kan besvares med et JA da det er os oplyst at det fradragsretten er godkendt i andre lignenden grundejerforeninger

Skattestyrelsens begrundelse for svaret

Generelt:

Statsskattelovens § 6, stk. 1

”§6. Ved beregningen af den skattepligtige indkomst bliver at fradrage:
(...)

e) renter af prioriteter og anden gæld samt hvad der er anvendt til blot vedligeholdelse eller forsikring af de af den skattepligtiges ejendele, hvis udbytte beregnes som indkomst. Derimod kan ikke fradrages, hvad der af den skattepligtige er anvendt til afdrag på hans gæld, hvilket også gælder om fideikommisbesidderes afdrag på fideikommisets gæld.”

Praksis:

SKM2003.241.LR

Ligningsrådet fastslog, at den omhandlede ejerlejlighedsforening var et selvstændigt skattesubjekt, omfattet af selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 6. Rådet fandt dernæst, at ejerforeningen ved optagelsen af fælleslånet ikke ville handle på egne vegne, men på medlemmernes vegne som fuldmægtig for disse. De med fælleslånet forbundne renteudgifter ville i konsekvens heraf skulle henføres til medlemmerne af ejerforeningen som rette udgiftshavere. De enkelte medlemmer - og ikke ejerforeningen - ville dermed kunne fradrage deres andel efter fordelingstal af den samlede renteudgift på fælleslånet, jf. statsskattelovens § 6, stk. 1, litra e.

Konkret:

Ifølge de foreliggende oplysninger vil det omhandlede lån blive optaget af Grundejerforeningen Fuglevangen på medlemmernes vegne.

Medlemmerne af Grundejerforeningen Fuglevangen må derfor juridisk anses for debitorer i skyldforholdet, jf. afgørelse fra Ligningsrådet i SKM2003.241.LR .

Skattestyrelsen er således enig i jeres opfattelse og begrundelse, som er gengivet ovenfor, og betingelserne for, at de enkelte medlemmer af Grundejerforeningen Fuglevangen kan fratrække deres forholdsmæssige andel af renteudgifterne vedrørende lånet i Nykredit Bank må herefter anses for opfyldt.

Det stillede spørgsmål besvares herefter med ”JA”.

Vær opmærksom på

Det bindende svar er bindende for Skattestyrelsen i 5 år fra modtagelsen af dette brev. Se skatteforvaltningslovens § 25, stk. 1.

Svaret gælder kun for spørgerens skattemæssige forhold.

Svaret er ikke bindende, hvis der er sket ændringer i de forudsætninger eller regler, der ligger til grund for svaret, eller hvis svaret er givet på grundlag af ukorrekte oplysninger. Se skatteforvaltningslovens § 25, stk. 2.

Venlig hilsen

Henning Carlsen

Fagkonsulent
Direkte telefon 72376899