

Bygning eller driftsmiddel

■ **Retten til skattemæssige afskrivninger afhænger af, om et aktiv anses for en bygning, en installation eller et driftsmiddel. Grænsedragningen er dog ikke altid nem.**



PETER NORDENTOFT
advokat, Bech-Bruun

finans@finans.dk

Mens almindelige driftsomkostninger kan trækkes fra i skat, kan udgifter til anskaffelse og forbedring af visse større aktiver afskrives over en årrække. Bygninger, der anvendes erhvervsmæssigt, kan som hovedregel afskrives for hver enkelt bygning med op til 4 pct. om året fra og med anskaffelsesåret. En bygning kan dermed afskrives fuldt ud over 25 år. Hvis en bygning er udsat for en sådan fysisk forringelse, at det trods normal vedligeholdelse må antages, at bygningen vil have mistet sin værdi inden 25 år efter opførelsen, kan afskrivnings-satsen forhøjes. Installationer i fuldt afskrivningsberettigede bygninger afskrives på samme måde som bygningerne, mens installationer i andre bygninger afskrives særskilt med op til 4 pct. om året. Derimod afskrives maskiner, inventar og andre driftsmidler som udgangspunkt under ét og med op til 25 pct. om året.

I forhold til de skattemæssige afskrivninger kan det derfor være af stor betydning, om et aktiv er – eller indgår som en del af – et driftsmiddel, en bygning eller en installation, eller om aktivet er omfattet af de særlige afskrivningsregler om f.eks. infrastrukturanlæg. Afgrænsningen kan også have betydning i flere andre sammenhænge, f.eks. i forhold til ejendoms-vurderingen, ejendomsbeskatning, tinglysningsafgift og moms.

Som udgangspunkt anses alle murede og støbte konstruktioner på og i jorden for bygninger eller bygningsbestanddele, hvis de er beregnet til at forblive varigt på stedet. Skure, garager, hegn og tekniske anlæg kan dermed også være bygninger i afskrivningslovens forstand. At afgrænsningen ikke altid

er hel enkel, illustreres af en nyere afgørelse fra Landsskatteretten.

Sagen drejede sig om en landbrugsvirksomhed, som havde opstillet en ny kornsilo. I forbindelse hermed var der udført jord- og betonarbejde og afholdt omkostninger til bl.a. korngrav og elinstallation. Selve siloen var købt til en samlet pakkepris, der omfattede stålsilo, inventar, montage, transportsystem og eltavle. Den samlede investering var på ca. 610.000 kr.

Landmanden behandlede fundamentet som en afskrivningsberettiget bygning, men afskrev de øvrige udgifter efter reglerne for driftsmidler/inventar. Skat mente imidlertid, at siloen skulle anses for en bygning. Ifølge Skat kunne kun en mindre del af investeringen, svarende til indkøbet af inventar, transportsystem og en forholdsmæssig del af montagen, behandles efter reglerne om driftsmidler.

Landsskatteretten udtalte, at der ved bedømmelsen af, om siloen var en bygning eller et driftsmiddel, skulle lægges vægt på, om siloen måtte anses som en del af den faste ejendom. Ved afgørelsen heraf skulle der især lægges vægt på, om siloen var beregnet til at blive på stedet. Henset til siloens størrelse, og til at siloen var fastgjort på et støbt fundament og havde karakter af et fritstående anlæg, fandt Landsskatteretten, at siloen skulle anses for at være en bygning. Det var ikke afgørende, at siloen kunne flyttes, da den faktisk var beregnet til at forblive på det sted, hvor den var opstillet. I forhold til afgrænsningen efter afskrivningsloven var det heller ikke afgørende, om siloen efter tinglysningslovens regler var omfattet af pant i ejendommen. Landsskatteretten stadfæstede derfor Skats afgørelse.

Afgørelsen viser, at det er nødvendigt at foretage en selvstændig konkret vurdering af hvert enkelt aktiv, og at der ikke altid er sammenfald i kvalifikationen af et aktiv efter afskrivningsloven og andre regelsæt såsom tinglysningsloven eller momsloven.

Advokat Peter Nordentoft, Bech-Bruun, skriver hver tirsdag i Morgenavisen Jyllands-Posten om aktuelle skattespørgsmål af betydning for erhvervsjendoms-markedet.