



REALKREDITANKENÆVNET

K E N D E L S E

afsagt den 1. december 1995

JOURNAL NR: 1995-06-044-B

KLAGER:

INSTITUT: BRFkredit A/S

KLAGEEMNE: Periodisering af fradrag for differencerente.

EJENDOMMEN:

DATO FOR NÆVNSMØDE: Den 15. november 1995

SAGSBEHANDLER: Sekretariatschef Susanne Nielsen

NÆVNSMEDLEMMER, DER HAR DELTAGET I BEHANDLINGEN:

Hugo Wendler Pedersen (formand)

Louise Holck

Peter Møgelvang-Hansen

Flemming Borreskov

Leif Mogensen



SAGENS OMSTENDIGHEDER:

Klageren havde i sin ejendom to lån til det indklagede realkreditinstitut.

Klageren ønskede sidst i 1993 at indfri lånene og rekvirerede gennem sit pengeinstitut straksindfrielsestilbud hos indklagede. Indklagede fremsendte den 22. december 1993 straksindfrielsestilbud, som var gældende til den 5. januar 1994.

Klagerens pengeinstitut fremsendte den 28. december 1993 indfrielsesbeløbene vedlagt straksindfrielsestilbudene, der var påført følgende tilføjelse:

"Beløbet fremsendes under forudsætning af indfrielse i 1993, således diff.rente kan trækkes fra i indkomståret 1993."

Klagerens pengeinstitut fremsendte den 24. januar 1994 et brev til skattevæsenet med følgende indhold:

"Vedlagt fremsendes straksindfrielsesafregning vedr. ...(indklagede)..., lånet er indbetalt den 29.12.93, men lånetilbudet gældende frem til 05.01.94, hvorfor differencerente først bliver påført årsoversigten fra ...(indklagede)... vedr. 1994.

Iflg. ...(indklagede)... kan differencerente fratrækkes i 1993, iflg. ...(medarbejder hos indklagede)..., og kunden skal selv huske at beløbet ikke skal fratrækkes i 1994, selvom beløbet fremkommer på årsoversigten.

Jeg hører gerne din vurdering i sagen."

Pengeinstituttet påførte den 27. januar 1994 det anførte brev følgende påtegning:

"Iflg. ...(medarbejder i skattevæsenet)... er renterne forfalden til betaling d. 29/12-93 men ej fradragsberettiget i 1993, idet renterne vedr. forudbetaling for mere end 6 mdr. (9 mdr.). Sagen undersøges hos Told & Skat. ...(Medarbejderen i skattevæsenet)... vender tilbage når der er afsagt kendelse."

Klagerens pengeinstitut fremsendte den 12. april 1994 indfrielsesafregninger fra indklagede til skattevæsenet til brug for selvangivelsen for 1993. Pengeinstituttet anførte i den forbindelse, at lånene var indfriet i 1993, hvorfor differencerentebeløbet på 12.813,91 kr. ifølge indklagede var fradragsberettiget for indkomståret 1993. Pengeinstituttet anførte endvidere, at der ifølge indklagede ikke var mulighed for at påføre differencerenten på indklagedes årsopgørelse for 1993, men at beløbet fejlagtigt ville fremgå af årsopgørelsen for 1994, og at klageren selv skulle være opmærksom på, at selvangivelsen for 1993 blev korrekt, således at differencerenten ikke blev fratrasket begge år.



Den 20. september 1994 fremsendte skattevæsenet til klageren et forslag til ændring af skatteansættelsen for 1993. Det fremgik heraf, at differencerenterne ikke kunne fratrækkes for 1993, og at renterne vedrørte perioden for 5. januar 1994 til 1. oktober 1994. Det fremgik endvidere, at renterne i henhold til ligningslovens § 5, stk. 2, skulle periodiseres, da renterne vedrørte en periode på mere end 6 måneder.

Ligningslovens § 5, stk. 1 og 2 er sålydende:

"Stk. 1. Renteudgifter vedrørende gæld fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst i det indkomstår, hvori renten forfalder til betaling, jf. dog stk. 2, 5, 6, 7 og 8. Det samme gælder for udgifter til løbende provision eller præmier for lån, som den skattepligtige optager, og for præmier og lignende løbende ydelser for kaution for den skattepligtiges gæld, jf. § 8, stk. 3 litra a og b.

Stk. 2. Fradrag for renteudgifter m.v., jf. stk. 1, som vedrører en længere periode end 6 måneder, og som forfalder mere end 6 måneder før udløbet af perioden, fordeles ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst og formue over den periode, renteudgiften m.v. vedrører."

Klagerens pengeinstitut fremsendte den 10. oktober 1994 en redegørelse til indklagede vedrørende sagsforløbet i forbindelse med låneindfrielsen. Pengeinstitutttet anførte i den forbindelse, at pengeinstitutttet ved bestilling af straksindfrielse pr. telefon havde fået bekræftet, at lånene kunne indfries i 1993, og at differencerenten kunne fratrækkes i skatten for 1993. Pengeinstitutttet havde to gange haft telefonisk kontakt til indklagede om fradraget, idet klageren lagde stor vægt på dette. Efter indfrielsen, som skete under den forudsætning, at differencerenten kunne fratrækkes i 1993 havde pengeinstitutttet efterfølgende konstateret, at indfrielsen først var sket pr. 5. januar 1994, og ved en fornyet telefonkontakt til indklagede havde pengeinstitutttet fået oplyst, at differencerenten kunne fratrækkes i 1993, og at klageren blot selv skulle påføre beløbet på selvangivelsen. Da kommunen ikke ville godkende fradraget, havde det ifølge pengeinstitutttet den konsekvens, at differencerenten først kunne fratrækkes 1994, og at klageren med fordel havde kunnet vente med indfrielsen af lånene. Pengeinstitutttet anførte, at klageren forventede at blive holdt skadesløs for skatteværdien af differencerenten. Samtidig bad pengeinstitutttet indklagede om at bekræfte, at lånenes kursfradragskonto kunne overføres til et nyt lån et år efter den 1. oktober 1994 uanset indfrielsesmetode.

Indklagede besvarede denne henvendelse den 9. november 1994. Indklagede anførte, at der ingen tvivl var om, at lånene var indfriet i 1993, og at der ikke var tvivl om, at den ved indfrielsen betalte differencerente ville have været fradragsberettiget for 1993, hvis indfrielsen ikke var sket i henhold til det forudgående indfrielsestilbud, der var gældende til den 5.



januar 1994. Indklagede redegjorde for indberetningsreglerne i tilfælde, hvor indfrielsen foretages sidst i et kalenderår i henhold til et indfrielsestilbud, der har gyldighedsdato ind i det følgende kalenderår. Indklagede anførte, at instituttet over for en medarbejder i skattevæsenet havde redegjort for sagen, og anført, at instituttet ud fra de materielle skatteretlige regler fandt, at de betalte differencerenter burde henføres til kalenderåret 1993. Indklagede havde under samtalen fået indtryk af, at skattevæsenet var enig heri. Det afgørende var således ikke, hvad indklagede havde indberettet til skattemyndighederne, selv om indklagede tilstræbte, at de indberettede beløb svarer til det, der materielt er fradragsret for. Indklagede foreslog pengeinstituttet, at indklagede fremsendte et brev direkte til skattevæsenet, hvori instituttet redegjorde for forholdene med henblik på, at kommunen kunne anerkende, at fradragsrenterne skattemæssigt skulle henføres til 1993. Afslutningsvis redegjorde indklagede for reglerne for kurstabsfradrag, herunder at et sådant fradrag ikke kan overføres til et nyt lån, medmindre der er opnået lånetilbud forinden indfrielsen af de gamle lån.

Klagerens pengeinstitut tilsluttede sig den 18. november 1994, at indklagede fremsendte en redegørelse direkte til skattevæsenet med henblik på, at differencerenten kunne medregnes til skatteåret 1993. Pengeinstituttet bad samtidig indklagede om at bekræfte, at kurstabsfradragskontoen kunne overføres til et nyt lån indtil 1. oktober 1995, idet pengeinstituttet anførte, at tilbud på nyt lån var modtaget, inden de gamle lån blev indfriet i december 1993.

Indklagede redegjorde den 22. november 1994 på ny for reglerne om kurstabsfradrag. Indklagede henviste til, at det institut, der yder det nye lån, afgør, hvorvidt betingelserne for opnåelse af kurstabsfradrag er til stede. Indklagede bemærkede dog, at hvis det nye lån i den konkrete sag først ville blive udbetalt i 1995 var det sikkert, at der på baggrund af de gældende regler ikke kunne knyttes kurstabsfradrag til dette.

Indklagede fremsendte den 15. december 1994 en redegørelse til skattevæsenet og medsendte kopi af straksindfrielsesafregningerne, hvoraf det fremgik, at lånene var indfriet den 29. december 1993, og at indfrielsen i rentemæssig henseende var valideret pr. 5. januar 1994. Indklagede redegjorde for årsagen til, at rentevalideringsdagen var senere end indfrielsesdagen og for indklagedes indberetning af renter og gæld vedrørende henholdsvis 1993 og 1994 vedrørende de pågældende lån. Indklagede tilkendegav, at det var instituttets opfattelse, at skatteyderens materielle skatteforhold ikke afhænger af realkreditinstitutternes indberetninger til skattevæsenet, hvorfor indklagede henstillede, at selvangivelsen for 1993 blev ændret, således at



de i 1993 betalte differencerentebeløb blev anerkendt som fradragsberettigede for kalenderåret 1993.

Skattevæsenet meddelte den 5. januar 1995 klageren, at man ikke på baggrund af henvendelsen fra indklagede af 16. december 1994 så nogen anledning til at foretage sig yderligere i sagen, da renteudgifterne, der vedrørte en periode på mere end 6 måneder, skulle periodiseres efter reglerne i ligningslovens § 5, stk. 2. Det fremgik endvidere, at indberetningsåret ikke var afgørende for fradragsretten, og at differencerenten, som klageren betalte i forbindelse med indfrielse af lånet, vedrørte tiden fra 5. januar 1994 til 1. oktober 1994. Renten kunne derfor først fratrækkes i 1994.

Indklagede orienterede den 25. januar 1995 klagerens pengeinstitut om skattevæsenets afgørelse. Indklagede anførte i den forbindelse, at skattevæsenet havde ment, at differencerenten var fradragsberettiget for 1994 med den begrundelse, at den skulle periodiseres i henhold til ligningslovens § 5, stk. 2. Indklagede kunne ikke tage stilling til om denne begrundelse var korrekt, men fandt det afgørende, at skattevæsenet havde anført, at indberetningen ikke var afgørende for fradragsretten. Dette stemte overens med indklagedes tidligere tilkendegivelser og tillige med, at indklagede ved indberetninger til skattevæsenet ikke kan tage stilling til materielle skatteforhold, herunder hvilket år fradragsretten skal henføres til. Indklagede betragtede dermed sagen for afsluttet.

Klageren indbragte herefter sagen for Realkreditankenævnet.

PARTERNES PÅSTANDE:

Klageren påstår indklagede tilpligtet at anerkende, at instituttet har handlet ansvarspådragende ved at gennemføre låneindfrielsen uden at sikre sig, at den stillede betingelse om fradragsret i 1993 kunne opfyldes, og at instituttet som følge deraf er erstatningsansvarlig for klagerens tab og udgifter.

Indklagede påstår frifindelse.

KLAGERENS FREMSTILLING:

Klageren anfører, at han i efteråret 1993 blev kontaktet af sin bankrådgiver med henblik på lånetilbud til konvertering af to kontantlån. Formalia var i orden. Lige før jul blev han kontaktet



igen for at indfri gamle kontantlån, så renten kunne fratrækkes i 1993. Det var hans betingelse, at det skulle være 100 pct. sikkert, ellers var der intet formål med en forhastet indfrielse. Indklagede svarer retur, at alt vedrørende rentefradrag var i orden, når indfrielsen skete i 1993. Derfor igangsatte han gennem pengeinstituttet, som rådgiver ham, låneindfrielsen. Senere opstod der tidsmæssige problemer for bevarelse af kurstabsfradraget samt lånetilbudet.

Han finder, at indklagede er ansvarlig for det tab, han har lidt. Pengeinstituttet sendte til brug for indfrielsen de fornødne papirer samt beløbet til indklagede den 28. december 1993. Det vil sige, at pengeinstituttet fremsendte det, så indfrielsen kunne gennemføres i 1993 og efter deres bedste overbevisning også ville blive det.

At indklagede i sine indfrielsestilbud har så lang en gyldighedsperiode, at det i den konkrete sag betød, at indfrielsen rentemæssigt var valideret pr. 5. januar 1994, må indklagede bære ansvaret for, idet indklagede som professionelt institut må have vidst, at rentefradraget derved ikke kunne opnås i 1993.

Indklagede kan ikke have været uvidende om, at det for ham var en altafgørende forudsætning ved indfrielsen af lånene, at differencerenteren kunne trækkes fra i indkomståret 1993, idet denne forudsætning direkte fremgik af pengeinstituttets tilføjelse på indfrielsestilbudet.

Baggrunden for hans ønske om at få fradraget i 1993 var, at værdien af fradraget var meget større end i 1994. Han havde i efteråret 1993 opfattelsen af, at der i alle tilfælde skulle betales differencerenter i det skete omfang, uanset hvornår indfrielsen fandt sted.

Da skatteværdien af fradraget ville være størst i 1993, gav han over for pengeinstituttet udtryk for, at indfrielsen skulle gennemføres, så han fik fradraget i 1993. Pengeinstituttet kontaktede ham herom ultimo december 1993, samt oplyste at indfrielsen skulle ske inden månedens udgang, hvis han skulle have fradraget i 1993.

Han har opgjort sit krav over for indklagede på følgende måde:

Differencerenter 29/12-1993

12.440,- kr.

1. Lånt 12.440 x 14,29 % p.a.

= 1.778,- kr.



2.	Restskattetillæg 1993, 12.440 x 52,15 x 8%	=	519,- kr.
3.	Skatteværdi rt.fradrag, 12.440 x 52,15-44,58%	=	942,- kr.
4.	Advokatbistand 2,25 t. x 575,-	=	1.294,- kr.
	+ 25 % moms	=	324,- kr.
5.	Revisorbistand 4,75 x 478,50	=	2.273,- kr.
	+ 25 % moms	=	568,- kr.
6.	Unibank extra gebyr m.v.	=	950,- kr.
7.	Kopier, telf. mv.	=	150,- kr.
8.	Kørsel advokat/revisor/bank m.v.	=	250,- kr.
9.	Ulemper - gener - bøvl - unødige tidspres ved kurstabsfradrag - konvertering.	=	? kr. <u>9.048,- kr.</u>

Han har udtrykkelig præciseret, at indfrielsen var betinget af, at rentefradraget gjaldt for 1993. Han ville aldrig have foretaget omprioriteringen/indfrielsen den 29. december 1993, hvis han havde kendt konsekvensen/resultatet. Han fik jo et råd og endeligt tilsagn.

Endelig kan man jo diskutere kurserne på givne tidspunkter. Fakta er, at man med det råd og tilsagn om indfrielse den 29. december 1993 var pålagt tidspres ved optagelse af nyt lån - grundet kurstabsfradraget.

Han synes, at punkt 9 er uhyre vigtigt; men svært at skulle sætte beløb på. Han mener det må udløse en væsentlig kompensation, som eventuelt fastsættes af Realkreditankenævnet.

INDKLAGEDES FREMSTILLING:

Indklagede oplyser, at klageren omkring årsskiftet 1993/94 ønskede de to lån ekstraordinært indfriet. Indklagede har senere fået oplyst, at indfrielsen var begrundet i, at klageren ønskede at optage et lån i et andet realkreditinstitut.

Til brug for indfrielsen rekvirerede pengeinstituttet på klagerens vegne indfrielsestilbud hos indklagede. Der blev den 22. december 1993 for hvert af de to lån udarbejdet et straksindfrielsestilbud, som var baseret på en indfrielse pr. 5. januar 1994. Det fremgår af indfrielsestilbudene, at indfrielsen var



baseret på, at der skulle betales differencerenter for perioden 5. januar - 1. oktober 1994 med i alt 12.439,78 kr.

Imidlertid sendte banken indfrielsesbeløbet til indklagede allerede den 28. december 1993. Indklagede modtog beløbet dagen efter. I rentemæssig henseende skete indfrielsen imidlertid i henhold til tilbudene, således at indfrielsen rentemæssigt var valideret pr. 5. januar 1994. Dog skal der naturligvis ikke betales morarenter af terminsydelsen pr. 1. december 1993, da denne faktisk blev betalt inden udgangen af december 1993.

I overensstemmelse med pengeinstituttets tilføjelse på indfrielsestilbudene blev indfrielsesafregningerne udfærdiget den 29. december 1993, hvilket også ville være sket, selv om den anførte forudsætning ikke havde været meddelt indklagede.

Som nævnt skete indfrielsen i henhold til indfrielsestilbudene og dermed rentemæssigt valideret pr. 5. januar 1994, hvilket indebar, at indklagede ved indberetning til skattemyndighederne modtog differencerenterne ved indberetningen for 1994, hvilket også harmonerer med, at hele den periode, der betales differencerente for, ligger i 1994.

Som det fremgår af skattevæsenets brev af 5. januar 1995, er det skattevæsenets opfattelse, at renterne skal periodiseres, og derfor først kan fratrækkes i indkomståret 1994. Skattevæsenet anfører i brevet, at indberetningsåret ikke er afgørende for fradragsretten.

Indklagede må lægge til grund, at klageren har taget skattevæsenets afgørelse til efterretning og har undladt at påklage afgørelsen til Skatteankenævnet.

Indklagede betragtede sagen for afsluttet med indklagedes brev af 25. januar 1995 til pengeinstituttet. Indklagede har ikke siden da hørt fra banken eller klageren (eller andre) i anledning af sagen, før indbringelsen af klagen til Realkreditankenævnet.

Klageren har over for Ankenævnet foretaget en opgørelse af et økonomisk krav mod indklagede på 9.048 kr., plus ulempeerstatning, som der dog ikke er sat beløb på. Indklagede opfatter denne opgørelse som en påstand om erstatning/godtgørelse, som indklagede skal yde klageren.

Klageren mener tilsyneladende, at indklagede er ansvarlig for, at den betalte differencerente i skattemæssig henseende først kunne fratrækkes for indkomståret 1994 og ikke indkomståret 1993.



Indklagede kan ikke tiltræde, at der skulle påhvile indklagede noget ansvar i den henseende.

Pengeinstituttets tilføjelse på indfrielsestilbudene kan ikke benyttes som grundlag for at påstå, at indklagede er ansvarlig for de nævnte skattemæssige forhold. Når det anføres, at beløbet fremsendes under forudsætning af indfrielse i 1993, må det konstateres, at denne forudsætning er opfyldt, idet indfrielsen faktisk blev foretaget den 29. december 1993. Når det i bisætningen er anført, "således dif.rente kan trækkes fra i indkomståret 1993", er dette ikke en forudsætning, som har relevans for indklagede, da indklagede ikke er rådig over de skattemæssige forhold. Bisætningen må således betragtes som klagerens/bankens opfattelse af en konsekvens af indfrielse i 1993.

Selv om det kunne bebrejdes indklagede, at indberetning til skattemyndighederne af de nævnte differencerenter først blev foretaget for indkomståret 1994 og ikke for indkomståret 1993, er dette uden betydning for sagen, da skattemyndighederne som nævnt i brevet af 5. januar 1995 har anført, at indberetningsåret ikke er afgørende for fradragsretten. I øvrigt mener indklagede, at det er berettiget, at indberetningen af differencerenterne er foretaget for indkomståret 1994.

Endvidere må indklagede tage afstand fra klagerens opgørelse af sit økonomiske krav. Klageren har ikke før realkreditankenævns-sagen rettet henvendelse til indklagede med krav om erstatning/godtgørelse. Allerede af den grund kan klagerens krav ikke tages under påkendelse.

I øvrigt bestrider indklagede, at klageren har lidt et tab som anført i opgørelsen, som til dels er uforståelig. Der foreligger ingen dokumentation for erstatningskravet. Indklagede er således ikke bekendt med, at klageren skulle have søgt advokatbistand eller revisorbistand i anledning af det passerede.

Særligt hvad angår kravet om godtgørelse for ulemper, er der ikke hjemmel til at give en sådan godtgørelse. I øvrigt gør indklagede opmærksom på, at instituttet som en service over for klageren har hjulpet ham i forhold til skattemyndighederne med henblik på, at han kunne få ret til at fradrage differencerenterne for indkomståret 1993.

Hvad angår den refererede telefonkontakt til indklagede, som fremgår af pengeinstituttets brev af 10. oktober 1994, har det ikke været muligt for indklagede at få verificeret den pågældende telefonsamtale. Imidlertid skal det anføres, at det er fast praksis, at indklagedes medarbejdere ikke må give nogle garantier



med hensyn til låntagernes skattemæssige forhold, men som en service kan medarbejderne naturligvis oplyse, hvad der er indklagedes opfattelse af et givent skattespørgsmål. Det gælder generelt, at indklagedes medarbejdere er instrueret om, at henvendelser om låntageres utilfredshed med indklagedes indberetning til skattemyndighederne skal besvares med, at låntager selv må skrive det beløb på selvangivelsen, som låntager mener, er det rigtige.

Det må derfor have formodningen for sig, at indklagedes daværende medarbejder ikke har udtalt sig på en sådant måde, at det kan opfattes som en garanti for, at skattevæsenet vil anerkende, at differencerenten kan fratrækkes for 1993.

Det må antages, at fradragsrettens henførelse til det ene eller andet indkomstår ikke har været bestemmende for klageren, da lånene ville blive indfriet, uanset om differencerenterne skulle henføres til 1993 eller 1994. Klageren ville ikke have haft nogen fordel af at vente med indfrielsen, da differencerentesatsen blev forhøjet med 1 procentpoint i begyndelsen af 1994.

ANKENÆVNETS BEMÆRKNINGER:

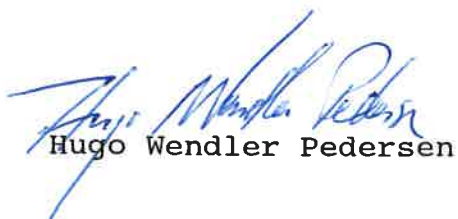
Nævnet finder, at tilføjelsen, der af pengeinstituttet var påført indfrielsestilbudene, burde have ført til, at indklagede havde meddelt klageren eller dennes repræsentant, at forudsætningen ikke kunne opfyldes.

Nævnet finder imidlertid ikke, at klageren har dokumenteret et tab, idet klageren ikke efter reglerne i ligningslovens § 5, stk. 2 - uanset tidspunktet for rentevalidering og indberetning til skattemyndighederne - ville have kunnet opnå fradragsret i 1993 ved den foretagne låneindfrielse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s

BRFkredit A/S frifindes.


Hugo Wendler Pedersen


Susanne Nielsen