



VESTRE LANDSRET

DOM

afsagt den 18. december 2025

Sag BS-32896/2024-VLR
(15. afdeling)

██████████ A/S
(advokat Jakob Krogsøe)

mod

Skatteministeriet
(advokat Mattias Chor)

Landsdommerne Peter Buhl, Rasmus Krogh Pedersen og Mette Marie Søndergaard (kst.) har deltaget i sagens afgørelse.

Sagen er anlagt ved Retten i Randers den 22. december 2023. Ved kendelse af 26. juni 2024 er sagen henvist til behandling ved landsretten, jf. retsplejelovens § 226, stk. 1.

Sagen angår prøvelse af Landsskatterettens afgørelse af 27. september 2023 om, at ██████████ A/S er skattepligtig af et beløb på ██████████ kr., som selskabet blev tilkendt i ekspropriationserstatning i anledning af, at selskabet havde fået afslag på fortsat tørveindvinding fra et forpagtet areal.

Påstande

Sagsøgeren, ██████████ A/S, har nedlagt påstand om, at sagsøgte, Skatteministeriet, skal anerkende, at ██████████ A/S' indkomst for indkomståret 2018 nedsættes med ██████████ kr., og at sambeskatningsindkomsten for indkomståret 2018 nedsættes med et tilsvarende beløb.

Skatteministeriet har påstået frifindelse.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Landsrettens begrundelse og resultat

Sagen angår, om [REDACTED] er skattepligtig af et beløb på [REDACTED] kr., som selskabet blev tilkendt i ekspropriationserstatning i anledning af, at selskabet havde fået afslag på fortsat tørveindvinding fra et forpagtet areal.

Erstatninger behandles skatteretligt som det, de træder i stedet for. Afgørelsen om skattepligt beror derfor i første række på en vurdering af de rettigheder, som [REDACTED] havde over det forpagtede areal, og som dannede grundlag for ekspropriationserstatningen.

Aftalen mellem [REDACTED] og [REDACTED] er benævnt en forpagtningskontrakt, og aftalen indebar bl.a., at [REDACTED] havde fri udnyttelsesret over det forpagtede areal, at der skulle betales en årlig forpagtningsafgift, og at aftalen kunne bringes til ophør, f.eks. ved betalingsmisligholdelse. Aftalen havde en løbetid på 60 år, men hvis hele det forpagtede areal ikke var afgravet ved periodens udløb, havde [REDACTED] ret til at fortsætte forpagtningen med hensyn til indvinding af tørv mod fortsat betaling af forpagtningsafgiften.

Uanset at [REDACTED] i medfør af aftalen havde ret til at tilegne sig den samlede tørvemasse på det forpagtede areal, finder landsretten, at selskabets rettigheder over arealet ikke i sig selv havde karakter af fast ejendom. Landsretten finder derfor heller ikke, at afståelsen af denne rettighed er omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven.

Landsretten finder derimod, at selskabets rettigheder over det forpagtede areal er omfattet af afskrivningslovens § 40, stk. 2, 1. pkt., der efter sin ordlyd omfatter immaterielle rettigheder, såsom retten ifølge en udbytte-, forpagtnings- eller lejekontrakt. Da fortjeneste eller tab ved salg eller opgivelse af aktiver omfattet af denne bestemmelse medregnes ved den skattepligtige indkomst, jf. § 40, stk. 6, 1. pkt., og da ekspropriationserstatninger behandles som salgssummer, jf. samme lovs § 48, tiltræder landsretten herefter, at [REDACTED] er skattepligtig af ekspropriationserstatningen.

Skatteministeriets frifindelsespåstand tages derfor til følge.

Efter sagens udfald skal [REDACTED] i sagsomkostninger betale 225.000 kr. til Skatteministeriet. Beløbet vedrører udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til, at sagen angår en afgrænset, men principiel problemstilling, at sagens bilagsmateriale er begrænset, og at hovedforhandlingen varede en halv retsdag.

THI KENDES FOR RET:

Skatteministeriet frifindes.

I sagsomkostninger skal [REDACTED] A/S inden 14 dage betale 225.000 kr. til Skatteministeriet. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.