

REVIFAXEN

NYHEDSBREV OM SKATTER OG AFGIFTER
Nummer 775 af 10/11-2008

Ejerlejlighed og sommerhusreglen

Landsretten har afsagt en dom, hvorefter fortjeneste ved salg af en ejerlejlighed var skattepligtig, da lejligheden ikke kun havde været anvendt til fritidsformål.

Skat ved salg af ejerlejlighed (SKM2008.866.VLR)

Sagen for Vestre Landsret omhandlede en ejerlejlighed med helårsstatus. Lejligheden havde af ejeren været anvendt til fritidsformål. Herefter flyttede ejerens niece ind i lejligheden og boede her i godt 1½ år, hvorefter lejligheden blev solgt.

Landsretten stadfæstede byrettens dom, hvorefter fortjeneste ved salget var skattepligtig, da lejligheden havde været udlejet til niecen, og derfor ikke i denne periode havde været anvendt af ejeren til fritidsformål.

Kommentarer

En ejerlejlighed kan sælges skattefrit efter parcelhusreglen, hvis lejligheden har tjent til bolig for ejeren eller ejerens husstand, mens et sommerhus kan sælges skattefrit efter sommerhusreglen, hvis ejeren eller dennes husstand har benyttet sommerhuset til private formål.

En helårsbolig, der kun har været anvendt til fritidsformål, kan som udgangspunkt ikke sælges uden beskatning, da den ikke har tjent til bolig for ejeren. Ifølge praksis kan såvel en ejerlejlighed som et enfamiliehus dog sælges skattefrit, selv om boligen kun har været anvendt til fritidsformål, hvis den er købt med henblik herpå og anvendt som sådan. Det er endvidere et krav, at boligen skal omvurderes til en fritidsbolig, hvis dette er muligt.

I sagen for Landsretten var ejerlejligheden efter det oplyste købt med henblik på eventuel brug som helårsbolig for ejeren – hvilket ikke skete – og lejligheden havde også været udlejet, hvorfor fortjenesten ved salget var skattepligtig.

Landsretten siger i sine præmisser, at det ikke kan lægges til grund, at lejligheden har været anvendt af ejeren til fritidsformål i den periode, hvor niecen har boet i lejligheden. Landsretten siger formentlig, at selv om lejligheden havde været købt med henblik på fritidsformål og anvendt som sådan, kan den ikke sælges skattefrit, når den også havde været udlejet/udlånt i en periode.

Med venlig hilsen

Frode Holm
REVITAX A/S

Frederiksgade 1
1265 København K
Telefon 3391 2201
Telefax 3391 3801