

REVIFAXEN

NYHEDSBREV OM SKATTER OG AFGIFTER

Nummer 798 af 15/1-2009

Salg af sommerhus i forbindelse med udstykning

Vestre Landsret har afsagt en dom, hvorefter et salg af sommerhus efter foretagen udstykning ikke var skattefrit.

Salg af sommerhus ej skattefrit (SKM2009.38)

Sagen for Vestre Landsret angik en person, der ejede et sommerhus på en grund på over 3000 m².

Der kunne ske udstykning til selvstændig bebyggelse.

Kommunen afgav den 2. september 2003 erklæring om udstykning, og ansøgningen blev den 8. september 2003 fremsendt til Kort- og Matrikelstyrelsen til endelig godkendelse (approbation).

Personen solgte den del af grunden, hvorpå sommerhuset lå den 17. september 2003 med overtagelsesdag 1. oktober 2003. Kort- og Matrikelstyrelsen godkendte den 28. oktober 2003 endelig udstykningen. Sagen vedrørte, om salget af sommerhuset med grund kunne ske skattefrit efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 2.

Landsretten fandt, at fortjenesten ved salget af sommerhuset var skattepligtig, da personen ikke havde anvendt sommerhuset som ejer efter Kort- og Matrikelstyrelsens approbation. Landsretten henviste til udstykningsloven, hvorefter en udstykning først er gennemført, når der foreligger approbation, og registrering har fundet sted i matriklen. Det er således først på det tidspunkt, at der opstår en ny fast ejendom i overensstemmelse med tingsretlige ejendomsbegreb. Derfor opfyldte ejendommen først på tidspunktet for Kort- og Matrikelstyrelsens approbation betingelserne for at kunne sælges skattefrit.

Kommentarer

Sådan skal man ikke gøre.

Landsrettens dom er i overensstemmelse med gældende praksis.

Med venlig hilsen

Dorte Borup Madsen

REVITAX A/S

Frederiksgade 1
1265 København K
Telefon 3391 2201
Telefax 3391 3801