

Offentliggjort d. 3. januar 2015

## **Vil min mand fortsat skulle betale ejendomsværdiskat og have fradraget for renteudgiften efter at han er kommet på plejehjem? ©**

*Af advokat (L) Bodil Christiansen og  
advokat (H), cand. merc. (R) Tommy V. Christiansen*

[www.v.dk](http://www.v.dk)

### Spørgsmål 1753

Jeg har med interesse læst artiklen i Spørg om Penge den 8. november 2014 om ejendomsværdiskat ved samlivsophævelse, fordi jeg er i en situation hvor min mand formentlig snart bliver nødt til at komme på plejehjem.

Faktuelle forhold:

Vi er gift og har fælleseje og kun fællesbørn.

Min mand står alene på skødet til vores parcelhus (sådan var sædvanen for 50 år siden), selvom vi var gift på det tidspunkt. Grunden er på ca. 800 m<sup>2</sup>.

Vi har et mindre lån i en kreditforening, hvor vi begge har underskrevet låneaftalen.

Min mand er alene beskattet vedrørende ejendomsværdiskatten og har alene haft rentefradraget.

Ejendomsskatterne bliver indefrosset.

Vi får begge kun folkepensionens grundbeløb fordi vi begge har tjenestemandspensioner (og jeg er klar over, at der ikke sker ændring i folkepensionen for mig, selvom jeg vil blive betragtet som enlig, idet enligetillægget alene udbetales, hvis man modtager pensionstillæg).

Mine spørgsmål er:

---

*Bodil Christiansen  
Advokat (L)*

*Tommy V. Christiansen  
Advokat (H), cand. merc. (R)*

*Tlf. 70 150 800  
Mob. 40 100 800*

*tommy@v.dk  
www.v.dk*

**Offentliggjort d. 3. januar 2015**

Vil min mand fortsat blive beskattet vedrørende ejendomsværdiskatten og have fradraget for renteudgiften?

Vil han fortsat skulle betale lånet til kreditforeningen, eller vil betaling fra mig kunne blive betragtet som min betaling af husleje, og jeg så få rentefradraget?

Hvis min mand fortsat beskattes vedrørende ejendomsværdiskatten og har fradrag vedrørende renteudgifterne, skal jeg så betale husleje til ham?

Med venlig hilsen

L.H.

Svar

### **Ejendomsværdiskat**

Ejendomsværdiskat skal betales for alle boliger m.v., som står til rådighed for ejeren, og skatten skal betales, uanset om ejeren rent faktisk gør bug af boligen eller ej. Som udgangspunkt er det således kun muligt at undgå ejendomsværdiskat, hvis ejendommen enten er udlejet eller er helt ubeboelig.

En ejer af en fast ejendom skal som udgangspunkt også svare ejendomsværdiskat vedrørende ejendommen, selv om ejendommen midlertidigt ikke bebos af ejeren selv, men alene bebos af ejerens ægtefælle, f.eks. på grund af ejerægtefællens udstationering.

Det samme gælder efter skattemyndighedernes mangeårige praksis, hvis ægtefællerne ophæver samlivet. Og dette uden hensyn til, om der er tale om en faktisk samlivsophævelse eller en samlivsophævelse i skattemæssig forstand. Efter praksis skal ejerægtefællen – i hvert fald for så vidt angår tilfælde af samlivsophævelse ved senere separation eller skilsmisse – betale ejendomsværdiskat helt frem til det tidspunkt, hvor ægtefællerne har delt boet. Dette gælder, uanset om samlivet har været ophævet gennem mange år, uden at ægtefællerne er blevet separeret eller skilt eller har foretaget bodeling.

**Offentliggjort d. 3. januar 2015**

Spørgsmålet om ejendomsværdiskat i tilfælde, hvor ejerægtefællen flytter på plejehjem, medens den anden ægtefælle fortsat bebor ejerboligen, er så vidt ses ikke omtalt i skattemyndighedernes egen vejledning. Jeg er heller ikke bekendt med offentliggjorte afgørelser om denne problemstilling.

Set i lyset af den foreliggende praksis må der efter min bedste vurdering antages at gælde samme regler ved ejerens fraflytning og samlivsophævelse på grund af plejehjemsanbringelse som ved ophævelse af samlivet med henblik på senere separation eller skilsmisse. Dette indebærer altså, at Deres ægtefælle efter min bedste vurdering fortsat skal betale ejendomsværdiskat, selv om han flytter på plejehjem.

For så vidt De ønsker sikkerhed for de skattemæssige konsekvenser i denne sammenhæng vil jeg anbefale Dem at drøfte spørgsmålet med SKAT, og i den forbindelse anmode om en bindende tilkendegivelse vedrørende spørgsmålet.

### **Kreditforeningslånet**

Er det kun den ene ægtefælle, der har optaget lånet, er det alene denne ægtefælle, der skal betale renter af lånet, og kun denne ægtefælle har skattemæssig fradragsret for renteudgifterne.

Optager ægtefæller i forening et lån, således at begge ægtefæller er skyldnere, skal renteudgifterne som udgangspunkt fordeles med halvdelen til hver ægtefælle ved opgørelsen af ægtefællernes respektive selvangivelser, således at ægtefællerne hver især får skattemæssig fradragsret for halvdelen af renteudgifterne.

Den skattemæssige fradragsret for renteudgifter følger således som udgangspunkt skyldforholdet, og som udgangspunkt kan ægtefæller således ikke vilkårligt "overføre" den skattemæssige rentefradragsret fra den ægtefælle, der er skyldner, til den anden ægtefælle.

Jeg forstår Deres brev således, at kun Deres mand har fratrukket renterne, hvilket må være sket under den forudsætning, at det er Deres mand, der skylder pengene, og videre,

**Offentliggjort d. 3. januar 2015**

at De ikke er skyldner på lånet, men blot har tiltrådt låneaftalen som ægtefælle eller alternativt som kautionist. Dette harmonerer jo også med, at huset står i hans navn.

På denne baggrund skal Deres mand som udgangspunkt fortsat betale renter og eventuelt afdrag vedrørende kreditforeningslånet, indtil lånet er indfriet eller overtaget af en anden. Deres mand vil derfor også fortsat have skattemæssig fradragsret for renteudgifter m.v. vedrørende kreditforeningslånet i ejendommen.

Det betyder videre, at De som udgangspunkt kun vil kunne opnå skattemæssig fradragsret for renteudgifter vedrørende lånet, hvis De overtager og dermed bliver skyldner for lånet helt eller delvist.

#### **Betaling af husleje mellem ægtefæller**

Så længe De og Deres mand som ægtefæller har gensidig forsørgelsespligt, har De som udgangspunkt ikke pligt til at betale husleje til Deres mand for at bebo ejendommen.

Og da Deres mand som nævnt efter min opfattelse fortsat skal betale ejendomsværdiskat vedrørende ejendommen, kommer det efter min opfattelse ikke på tale, at De – i skattemæssig henseende – skal betale en leje til Deres mand for at bebo ejendommen. Der gælder således andre regler for ægtefæller end for voksne børn, der får en bolig stillet til rådighed af forældrene, dvs. de såkaldte forældrebetalingstilfælde.

— O —