

Offentliggjort d. 11. december 2012

## Fraskilte ægtefællers bolig i sameje – beboelse af den ene ægtefælle – rentefradragsret på indestående lån – SKM2012.716.SR ©

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

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

*Skatterådet meddelte ved et bindende svar ref. i SKM2012.716.SR, at to fraskilte ægtefæller, der fortsat ejede den tidligere fælles bolig i lige sameje, og fortsat hæftede solidarisk for de indestående kreditforeningslån, ikke med skattemæssig virkning kunne aftale, at den ene ægtefælle fik adgang til at fradrage samtlige renteudgifter på de indestående lån.*

En udløber af det vigende boligmarked er den skattemæssige håndtering af boliger i sameje mellem fraskilte ægtefæller, hvor det ikke har vist sig muligt at afstå den tidligere fælles bolig eller andele heri. Problemerne omfatter bl.a. spørgsmålene om fradragsret for renteudgifter på indestående lån, pligt til at svare ejendomsværdiskat og beskatning af en markedsleje for den del af ejendommen, der ikke bebos af ejeren. Disse problemstillinger belyses i Skatterådets bindende svar ref. i SKM2012.716.SR.

Spørgsmålet om **fradragsret for renteudgifter på indestående lån**, hvor de tidligere ægtefæller begge er debitorer, er problematisk, se herved daværende fuldmægtig ved Landsskatteretten Lene Hjorth-Larsen i TfS 1996, 169, og har givet anledning til en del tvister gennem tiden.

*Under ægteskabet* reguleres ægtefællernes rentefradragsret dels af de almindelige regler i statskattelovens § 6 og ligningslovens § 5, og dels af særreglerne i kildeskattelovens § 24 A.

Efter kildeskattelovens § 24 A medregnes kapitaludgifter hos den ægtefælle, der hæfter for betalingen. Videre fremgår af bestemmelsen, at kan det ikke afgøres, hvem af ægtefæl-

## Offentliggjort d. 11. december 2012

lerne et kapitalindkomstskattepligtigt beløb vedrører, medregner hver ægtefælle halvdele. Med henvisning til, at det er uden betydning for ægtefællernes samlede skattetilsvær, hvorledes formuegoder og kapitalindtægter og -udgifter er fordelt mellem ægtefællerne, vil skattemyndighederne, i hvert fald tidligere, dog normalt henholde sig til den fordeling af formueaktiver og kapitalindtægter og -udgifter, som ægtefællerne har foretaget, så længe ægteskabet består, jf. herved cirkulære nr. 135 af 4/11 1988 om opkrævning af indkomst- og formueskat efter kildeskatteloven, pkt. 20, 5. afsn. Der synes dog i Den Juridiske Vejledning at kunne spores en vis stramning på dette område, se herved vejledningens afsn. C.A.8.3.1., hvor skattemyndighederne samtidig er gået et skridt videre ved den antagelse, at "Ægtefællernes selvangivne fordeling af aktiver og passiver har ikke kun betydning i skattemæssig henseende, men også ved bedømmelsen af ejerforholdet i civilretlig henseende, som fx i forhold til kreditorer og i forhold til en eventuel bodeling."

Ved samlivsophævelse, separation og skilsmisse ophører sambeskatningseffekterne efter de nærmere regler i kildeskatteloven og personskatteloven herom, og de tidligere ægtefæller er herefter som udgangspunkt stillet som uafhængige parter skattemæssigt.

Udgangspunktet er herefter, jf. TfS 2004, 734 H, at fradragsretten for renteudgifter på indestående lån følger gældsforpligtelsen. I den konkrete sag var en ejendom erhvervet af de nu tidligere ægtefæller i lige sameje, og parterne hæftede solidarisk for et lån i BRF Kredit. Højesteret udtalte på denne baggrund, at: "*Højesteret finder, at det herefter er udgangspunktet, at [hustruen og manden] i det indbyrdes forhold hæftede ligeligt. Der foreligger ikke oplysninger, der godtgør, at der mellem dem var aftalt en anden fordeling af gældsforpligtelsen. Med denne begrundelse tiltræder Højesteret, at heller ikke den del af [mandens] principale påstand, der vedrører rentefradrag for lånet til BRF Kredit, er taget til følge.*"

Som det fremgår, giver Højesterets præmisser mulighed for at aftale en anden indbyrdes fordeling af *gældsforpligtelsen* med den virkning, at fradragsretten for renteudgifter vedrørende det indestående lån forskydes tilsvarende. Det er således åbnet mulighed for, at en mellem ægtefællerne aftalt ændret fordeling af gældsforpligtelsen tillægges skattemæssig virkning, uanset om en sådan forskydning er accepteret af långiver.

## Offentliggjort d. 11. december 2012

Den Juridiske Vejledning, afsn. C.A.11.2.2.4 (vedr. renteudgifter, kriteriet ”gælden påhviler den skattepligtige”) anfører nu om denne problemstilling, at:

*”Når de særlige regler for ægtefæller ikke mere skal anvendes, fordi de tidligere ægtefæller er blevet skilt eller separeret, skal renteudgifter derimod fratrækkes hos den person, som hæfter for gælden, uanset hvem der har betalt renterne.*

*Det betyder, at hvis ægtefællerne hæfter for et lån i fællesskab, skal de, i år hvor ægtefællereglerne ikke finder anvendelse, fratække renteudgifterne i forhold til hvor stor en del af gælden de hæfter for. Er der fx solidarisk hæftelse på gælden, kan hver af de tidligere ægtefæller fradrage 50 pct. af renteudgifterne.*

*Når ægtefællerne er blevet separeret/skilt, er det Skatteministeriets opfattelse, at det er en forudsætning for, at den ægtefælle, som bliver boende i huset/lejligheden, kan fradrage hele renteudgiften, at der indgås en bindende aftale om dette mellem de tidligere ægtefæller. Denne aftale bør være skriftlig og underskrevet af begge parter. Fx kan følgende aftaler forekomme:*

- Den ægtefælle, som overtager huset, får skøde på huset og kreditforening og andre kreditorer accepterer debtorskiftet.*
- I en bodelingsoverenskomst aftales det, at den ene skal overtage hus/lejlighed, men en eller flere kreditorer accepterer ikke debtorskiftet. Uanset at en eller flere kreditorer ikke accepterer et debtorskifte, kan den person som efter bodelingsoverenskomsten overtager huset og gælden, og dermed også betaler alle renteudgifterne, foretage fradrag for alle renter, uanset at der er solidarisk hæftelse for lånet.”*

Som det fremgår af det refererede uddrag fra vejledningen, er der ikke tale om en ganske klar sondring mellem på den ene side fordelingen af gældsforpligtelsen mellem ægtefællerne og på den anden side spørgsmålet om den enkelte ægtefælles hæftelse overfor kreditor i form af solidarisk eller proratarisk hæftelse.

I sagen afgjort ved Skatterådets bindende svar ref. i SKM2012.716.SR var der tale om et fraskilt par, som fortsat ejede den tidligere fælles bolig i sameje, og hvor begge ægtefæller fortsat var debitorer på de lån, der var optaget i ejendommen. Efter parrets skilsmisse havde det ikke vist sig muligt at afhænde den tidligere fælles bolig til tredjemand. Det

## Offentliggjort d. 11. december 2012

havde heller ikke været muligt for manden at overtage huset i sin helhed – ifølge det oplyste på grund af ”de faldende huspriser og restgælden i huset”. Boligen var herefter blevet udlejet i mere end ét år, men lejeren var nu flyttet, og det havde ikke været muligt at genudleje boligen. De tidligere ægtefæller havde på den baggrund overvejet den model, at manden flyttede ind i boligen med sin nye familie, indtil et salg var muligt enten til en fremmed eller til manden, og på det vilkår, at hustruen ikke skulle betale til omkostningerne ved huset.

Parterne forespurgte på denne baggrund til, om manden ”kunne overtage samtlige rentefradrag for ejendommen”.

I Skatteministeriets indstilling i sagen til Skatterådet, der blev tiltrådt af rådet, fandt ministeriet her anledning til at bemærke, at den særlige praksis vedrørende en anden fordeling af renteudgifterne, jf. det ovenfor refererede uddrag fra Den Juridiske Vejledning, forudsætter, at ejendommen og gælden er overdraget - enten ved skøde eller i en bodelingsoverenskomst - til den ægtefælle, som bebor ejendommen og som betaler udgifterne på gælden.

Om den konkrete sag anførte ministeriet herefter videre, at da det var oplyst, at de tidligere ægtefæller fortsat ejede ejendommen i sameje, og begge var debitorer i forhold til de lån, der var optaget i ejendommen, havde parterne fradragsret for hver deres andel af renteudgifterne i henhold til skattelovgivningens almindelige regler, jf. ligningslovens § 5.

Efter dernæst en længere udredning og konstatering af, at ægtefællernes retsforhold i skatteretlig sammenhæng måtte anses som et lejeforhold, hvor den fraskilte hustru skulle beskattes af en leje svarende til den objektive udlejningsværdi, jf. TfS 2002, 967 H (Liselotte Brinkmann), afviste Skatterådet, at manden kunne overtage hustruens rentefradrag vedrørende boligen.

Set i lyset af Højesterets dom ref. i TfS 2004, 734 H – hvor der tales om, at ”Der foreligger ikke oplysninger, der godtgør, at der mellem dem var aftalt en anden fordeling af gældsforpligtelsen.” - synes problemet for ægtefællerne i den konkrete sag i første række at være det helt enkle, at der netop ikke var aftalt en anden fordeling af gældsforpligtelsen.

**Offentliggjort d. 11. december 2012**

Sagen giver samtidig anledning til en bemærkning om, at Den Juridiske Vejlednings udsagn om fordeling af rentefradragsretten næppe harmonerer fuldt ud med Højesterets dom ref. i TfS 2004, 734 H, jf. ovenfor. Som allerede nævnt tales der således i dommen om, at der ”*mellem dem var aftalt en anden fordeling af gældsforpligtelsen.*” Der tales derimod *ikke* i dommen om, at der skal være sket et ejerskifte som forudsætning for at lade fradragretten for renteudgifter i sin helhed overgå til den fraskilte ægtefælle, der disponerer over ejendommen. Et sådant krav synes da også at savne mening, når der tales om fradrag for renteudgifter, jf. kravet om, at gælden skal påhvile skatteyderen. For så vidt den ene ægtefælle overtager gæld, der påhviler den anden ægtefælle, må en sådan overtagelse af gæld dog som udgangspunkt antages at være skattepligtig for den anden ægtefælle, men mindre gældsovertagelsen sker som led i en bodeling.

Skatteministeriets synspunkt i den konkrete sag ref. i SKM2012.716.SR om, at det refererede uddrag fra Den Juridiske Vejledning er udtryk for en særlig praksis, og at denne særlige praksis forudsætter, at ejendommen og gælden er overdraget - enten ved skøde eller i en bodelingsoverenskomst - til den ægtefælle, som bebor ejendommen og som betaler udgifterne på gælden, er da næppe heller fuldt ud holdbart for en nærmere prøvelse.

I en situation, hvor ejendommen og gælden med kreditorernes accept er overtaget af den ene ægtefælle, og hvor denne ægtefælle bebor ejendommen og betaler renteudgifterne i sin helhed, kan der næppe være tvivl om, at den pågældende ægtefælle i sagens natur har fradragret for renteudgifterne i sin helhed. Dette er imidlertid ikke udtryk for en særlig praksis, men er en naturlig konsekvens af gældende ret.

Det samme må formentlig antages at gælde, hvor kreditorerne ikke har accepteret et debitorskifte, men hvor den ene ægtefælle dog i det indbyrdes forhold ved en bindende aftale har overtaget gælden.

Skatterådets bindende svar ref. i SKM2012.716.SR bidrager på dette punkt ikke til forøget klarhed på dette komplicerede område, hvor parterne i en separations- eller skilsmisssituation almindeligvis har et meget stærkt ønske om endelig afklaring af retsstillingen.

**Offentliggjort d. 11. december 2012**

Der kan endelig i samme forbindelse være anledning til at fremhæve, at betaler den ene fraskilte ægtefælle samtlige ydelser på indestående lån, og er denne ægtefælles regreskrav mod den anden ægtefælle uerholdeligt, vil den betalende ægtefælle efter praksis have fradragsret for samtlige renteudgifter, jf. herved TfS 2003, 832 LSR, omtalt i JUS 2003/44. For så vidt der ikke er fradragsret for renteudgifter, må der alternativt antages at være fradragsret for tab på fordringen mod den fraskilte ægtefælle, der ikke er omfattet af ordlyden af værnsreglen i kursgevinstlovens § 14, stk. 2.

— o —