

Offentliggjort d. 25. februar 2012

Skal der betales skat ved salg af parcelhus, der er købt til fraflyttet hustru til dennes brug? ©

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

Jeg kunne godt tænke mig at få belyst følgende spørgsmål:

Min kone og jeg har været gift i næsten en menneskealder, men besluttede midt i 1990'erne de facto at flytte fra hinanden. Jeg købte i den forbindelse en bolig til min kone, hvor hun har boet siden. Vi er ikke uvenner, men har blot besluttet at leve livet hver for sig. Ingen af os har haft kræfter og heller lyst til at gå igennem en skilsmisse.

Af forskellige årsager ønsker hun nu at flytte, og jeg har besluttet at sælge huset. Efter den foreløbige vurdering fra ejendomsmægleren ser det ud til, at der kan opnås en ret betydelig fortjeneste ved salg af huset, selv i et dybfrossent ejendomsmarked.

Mit spørgsmål er nu, om jeg skal beskattes af denne fortjeneste?

M.P.

Svar

Jeg er med mellemrum stødt på sager af denne karakter, der måske umiddelbart kan give anledning til en vis tvivl.

Sagen er den, at det efter parcelhusreglen bl.a. er en betingelse for et skattefrit salg af en bolig, at den pågældende ejendom har tjent til bolig for *ejeren eller dennes husstand* i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet ejendommen.

Offentliggjort d. 25. februar 2012

Det er efter loven og skattemyndighedernes praksis tilstrækkeligt til at opnå skattefrihed af fortjeneste ved salg af en ejerbolig, at boligen har været beboet enten af ejeren *eller* af dennes husstand.

Til boligejerens "husstand" henregnes efter skattemyndighedernes praksis en ægtefælle og mindre børn. Der stilles hverken i loven eller i skattemyndighedernes praksis krav om, at ægtefællerne skal have været samlevende på adressen.

Efter min bedste opfattelse kan De derfor sælge den bolig, som Deres hustru har beboet, uden at skulle svare skat af fortjenesten.

— O —