

Offentliggjort d. 8. marts 2014

Arvefordeling – penge eller ejendom – krav på at få arv i form af penge[©]

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

www.v.dk

Spørgsmål 1670

Jeg skal arve min mor sammen med mine to søstre. Min mor havde en lejet lejlighed i København og et lille sommerhus. På en bankkonto var der nogle få tusinde kr.

Mine søstre vil gerne overtage sommerhuset. Men jeg er ikke interesseret i at få del i sommerhuset. Jeg har meget brug for pengene, og har ikke lyst til at eje noget sammen med mine søstre.

Er der mulighed for at få pengene i stedet?

L.J.

Svar

Alle arvinger, både arvinger efter loven, herunder børn, og arvinger, der skal arve i kraft af et testamente, har krav på at få arven udbetalt kontant.

Hvis der ikke er tilstrækkelige midler i boet til at udrede den arv, som én eller flere arvinger måtte ønske at få udbetalt kontant, må dødsboet sælge nogle eller alle boets aktiver, eventuelt på en offentlig auktion.

Offentliggjort d. 8. marts 2014

Der er ikke noget til hinder for, at arvingerne aftaler, at en eller flere arvinger overtager konkrete aktiver ved et helt eller delvist køb, således at boet på denne måde tilvejebringer midler til at udrede arven til andre arvinger.

Den mest enkle løsning i Deres situation vil derfor være, at Deres søstre overtager sommerhuset mod at indbetale det overskydende beløb til boet, dvs. det beløb, hvormed sommerhusets værdi overstiger Deres søstres arv.

I en sådan situation vil De have en interesse i, at sommerhuset ved dette arveudlæg værdiansættes til sommerhusets reelle værdi, dvs. til handelsværdien. Efter den såkaldte dødsboskiftelov har De krav på, at sommerhuset bliver vurderet af en sagkyndig, typisk en ejendomsmægler. Men arvingene skal her være opmærksomme på, at hvis der først er indhentet en sagkyndig vurdering af sommerhuset, vil det ikke sidenhen være muligt at arveudlægge sommerhuset til den senest bekendtgjorte offentlige vurdering, evt. +/- 15 pct., hvis denne værdi er lavere end handelsværdien som fastslået ved den sagkyndige vurdering. Der vil altså i dette tilfælde blive tale om en forhøjet arveafgift. Og kan sommerhuset ikke sælges skattefrit, vil der blive tale om en forhøjet avancebeskatning i dødsboet, da et udlæg eller salg i begge tilfælde sidestilles med et salg med deraf følgende avancebeskatning.

— o —