

Spørgsmål om mulighed for skattefrit salg af fleksbolig. ©

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

Spørgsmål 1743

Jeg har med stor interesse læst artiklen i Spørg om Penge den 18. oktober 2014 om beskatning af ejerboliger, andelsboliger, sommerhuse og kolonihavehuse.

Desværre mangler et område, som det har været mig ganske umuligt at få svar på hos såvel ministeriet og skattevæsenet som advokat og ejendomsmægler - nemlig beskatning af flexboliger ved salg.

Hvis flexboligen udelukkende har været anvendt som sommerhus, kan den så sælges skattefrit efter sommerhusreglen? Huset overgår jo til helårsstatus ved salg, idet flexboligtilladelsen er personlig.

Henset til ministeriets intensive kampagne for ordningen og ønsket om vækst i udkantsdanmark er en afklaring af dette spørgsmål helt afgørende for vurderingen af det økonomisk hensigtsmæssige i at investere i en flexbolig. Hele ideen bag loven er jo, at en køber skal ofre ofte meget store beløb på renovering, hvorfor forskellen på købs- og salgspris kan medføre betydelige skattebetalinger ved salg.

Jeg håber, du vil finde spørgsmålet af stor generel interesse for ikke at sige samfundsmæssig betydning, og at du vil tage spørgsmålet op i "Spørg om penge"

M.v.h

H B

Svar

Som det fremgår andetsteds i disse spalter, kan en helårsbolig, der er købt med henblik på og siden udelukkende anvendt som fritidsbolig efter skattevæsenets praksis sælges skattefrit. Det er boligejeren, der skal dokumentere, at disse to betingelser har været opfyldt.

Det skal samtidig bemærkes, at foretager en ejer forbedringer på en ejendom, og skal en eventuel fortjeneste ved et senere salg af ejendommen beskattes, vil disse udgifter kunne fragå ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste.

Det er dog ikke muligt ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste at fraregne en anslået udgift til egen arbejdskraft i forbindelse med renoveringen.

Som et aktuelt eksempel fra dagspressen kan nævnes TV2's indslag om et ægtepar, der havde købt en ældre bolig på Samsø, som parret nu anvendte en del kræfter på at istandsætte, herunder ved at kitte vinduer. Kan parret ikke sælge ejendommen skattefrit, kan parret ved opgørelsen af en eventuel skattepligtig fortjeneste fratække udgifterne til kit – men altså ikke et anslået beløb svarende til værdien af parrets egen arbejdskraft. Havde parret derimod bedt en glarmester om at istandsætte vinduerne, ville glarmesterregningen kunne fragå ved avanceopgørelsen.

————— O —————