

Offentliggjort d. 26. maj 2009

## Parcelhusreglen – husstandsbegrebet – skilsmisse – mindre-årige børn - SKM2009.340.LSR ©

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

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

*Landsskatteretten har ved en kendelse af 2/4 2009 fastslået, at et mindre-årigt barn, som boede på skift hos forældrene, var omfattet af moderens husstand. En andel af et hus købt af forældrene i lige sameje, som kun faderen havde beboet, kunne derfor sælges skattefrit af moderen.*

Efter den velkendte regel i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, 1. pkt. er for-tjeneste ved afståelse af en- og tofamiliehuse og ejerlejligheder skattefrie, hvis *huset eller lejligheden har tjent til bolig for ejeren eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet ejendommen, og hvor ejendommen har opfyldt betin-gelserne for at kunne afstås skattefrit* efter nærværende stykke. Dette gælder ifølge § 8, stk. 1, 2. pkt., nr. 1 dog som udgangspunkt kun, såfremt ejendommens samlede grund-areal er mindre end 1.400 m<sup>2</sup>. Undtagelser til arealkravet på 1400 m<sup>2</sup> er hjemlet i § 8, stk. 1, 2. pkt., nr. 2 og 3.

Begrebet ”*husstand*” i § 8, stk. 1, 1. pkt. er ikke nærmere defineret i loven eller i forar-bejderne hertil, herunder hverken i det oprindelige lovforslag til ejendomsavancebeskat-ningsloven, jf. lov nr. 247 af 9/6 1982, eller i forslaget til den senere ændringslov, jf. lov nr. 888 af 29/12 1989, hvor kravet om en to-årig beboelsesperiode blev ophævet.

I praksis har været anlagt det, som i ligningsvejledningen betegnes som en ”snæver for-tolkning, således at begrebet alene er anset at omfatte ”*ægtefælle og/eller mindre børn*”.

Ejerens voksne børn, herunder studerende børn, såvel som ejerens forældre har derimod ikke været anset omfattet af begrebet husstand.

Offentliggjort d. 26. maj 2009

Indenfor personkredsen "*ægtefælle og/eller mindre børn*" har begrebet husstand i relation til *ægtefæller* imidlertid været strakt ganske vidt, jf. herved TfS 2007, 184 LSR, omtalt i JUS 2007/7. Den pågældende sag drejede sig om beskatning ved salg af en ejerlejlighed, som efter samlivsophævelse havde været beboet af ejerens ægtefælle, men *ikke* af ejeren selv. Landsskatteretten anså ejendommen for omfattet af § 8, og henviste til, at "*I perioden fra 1. august 1998, hvor ægtefællerne fysisk faktisk har ophævet samlivet og frem til 1. januar 1999, hvor de i skattemæssig henseende har ophævet samlivet, jf. kildeskattelovens § 4, stk. 4, anses de for at indgå i samme husstand rent skattemæssigt.*"

Den ledende dom for så vidt angår *mindre børn* har hidtil været Østre Landsrets dom ref. i TfS 2004, 274 Ø. Her konstaterede landsretten, at en far, der havde købt og udlejet et parcelhus til en tidligere samlever og parrets to mindreårige børn, *ikke* kunne afhænde parcelhuset skattefrit i medfør af § 8, stk. 1.

Østre Landsret lagde i denne sag til grund, at samlivet mellem faderen og samleveren ophørte, inden samleveren og børnene flyttede ind i huset, og at faderen ikke havde boet i huset, hverken alene eller sammen med børnene. Videre bemærkede landsretten, at faderen i perioden havde fratrukket børnebidrag på sine selvangivelser. Retten konstaterede herefter, at *hverken en sproglig fortolkning eller en formålsfortolkning* kunne føre frem til, at børnene, der havde boet sammen med deres mor, *tillige* skulle have udgjort *faderens husstand*. Efter landsrettens opfattelse kunne heller ikke det, der var anført i ligningsvejledningen, føre til en anden fortolkning af begrebet "husstand" i ejendomsavancebeskatningslovens § 8. Herefter blev faderen beskattet af avancen ved afståelse af parcelhuset.

Ved Landsskatterettens kendelse af 2/4 2009 blev husstandsbegrebet imidlertid i en lignende situation udstrakt til at omfatte et mindreårigt barn med afsæt i en konkret vurdering af dels barnets bopælsforhold, og dels barnets tilknytning til den forældre, der ejede, men ikke havde bopæl i ejendommen.

Den pågældende sag drejede sig om, hvorvidt moderen kunne afstå en hende tilhørende andel af et parcelhus, som barnet og faderen – men ikke moderen – havde beboet.

**Offentliggjort d. 26. maj 2009**

Moderen og faderen havde i maj 2005 i lige sameje købt et nyt parcelhus til overtagelse i februar 2006. I efteråret 2005, dvs. efter erhvervelsen, men før overtagelsen af det nye parcelhus, ophævede parterne samlivet, og moderen flyttede til en tredje bopæl. Moderen og parrets yngste barn, født i 2002, havde folkeregisteradresse på denne tredje bopæl frem til 2008, hvor moderen flyttede til en fjerde bopæl.

Landsskatteretten lagde til grund, at moderen og faderen havde delt forældremyndighed, og at barnet frem til 10. maj 2006 havde boet halvdelen af tiden hos faderen, først på parternes oprindelige bopæl, og dernæst, fra februar 2006, i det nye parcelhus, samt at barnet herfra bl.a. blev bragt til og fra institution.

På grund af disse opholds omfang og længde kunne perioderne efter Landsskatterettens opfattelse ikke blot anses for kortvarige ophold/besøg. Såvel parrets oprindelige bolig som det nye parcelhus måtte derfor anses for at have været barnets hjem i en sådan forstand, at ejendommene måtte siges at have *tjent til bolig for barnet*, når barnet var der.

Landsskatteretten fandt endvidere på baggrund af de foreliggende oplysninger - herunder særligt, at barnet havde folkeregisteradresse hos moderen, hvilket havde dannet grundlag for udbetaling af børnefamilieydelse til hende – at *barnet tilhørte moderens husstand*.

På den baggrund måtte den nye bolig efter Landsskatterettens opfattelse siges at have tjent til bolig for moderens husstand efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, således at hun kunne afstå den hende tilhørende andel af ejendommen skattefrit.

Som det fremgår, er der i Landsskatterettens kendelse taget afsæt i en meget konkret vurdering af, om den pågældende bolig kunne antages at have *tjent til bolig for barnet*, og dernæst, om barnet tilhørte *ejerens husstand*. Kendelsen peger i retning af, at udvidede samværsmuligheder for børn af ikke-samboende forældre med barnets respektive forældre vil sætte sine spor også på fortolkningen af det skatteretlige husstandsbegreb.

— o —