

Offentliggjort på hjemmesiden V.dk den 9. april 2024

Fordeling af renteudgifter mellem ægtefæller mv. efter skilsmisse[©]

*Advokat (L) Bodil Christiansen,
Advokatfirmaet Tommy V. Christiansens Efterflg.*

Cand. jur. et merc.(R) Tommy V. Christiansen

www.V.dk

Efter en skilsmisse står fraskilte par i nogle tilfælde tilbage med en fælles ejerbolig, som ikke kan sælges – og heller ikke kan overtages af den ene ægtefælle. På skattefronten omfatter udfordringerne blandt andet spørgsmålene om fradragsret for renteudgifter på indestående lån og pligt til at svare ejendomsværdiskat eller eventuelt beskatning af en markedsleje for den del af ejendommen, der ikke bebos af ejeren.

I mange tilfælde ejes en fælles ejerbolig af ægtefællerne i sameje, typisk på den måde, at hver ægtefælle ejer 50 pct. af ejendommen. Kan ejendommen ikke sælges til en fremmed, og har den ene ægtefælle ikke mulighed for at overtage den anden ægtefælles andel af ejendommen, står de fraskilte ægtefæller tilbage med et fælles problem, som de almindeligvis helst havde været foruden.

Oveni kommer de skatteretlige udfordringer. Det er i den forbindelse som udgangspunkt uden betydning, om en ægtefælles andel af ejendommen tilhører ægtefællen som formuefællesskab eller som særeje.

Fradragsret for renteudgifter

En af de tilbagevendende problemstillinger ved skilsmisse drejer sig om fradragsret for renteudgifterne på boliglånene i ejendommen.

Ofte er situationen den, at begge ægtefæller har underskrevet på lånene i ejendommen og således i forhold til kreditforening eller bank begge er skyldnere på lånene. Og ofte er

Offentliggjort på hjemmesiden V.dk den 9. april 2024

situationen videre den, at begge ægtefæller overfor långiverne hæfter solidarisk for den fulde gæld. Det betyder, at hvis den ene ægtefælle ophører med at betale renter og eventuelle afdrag på gælden, kan långiveren kræve pengene hos den anden ægtefælle.

Ejer ægtefællerne boligen i lige sameje, dvs. med 50 pct. til hver af ægtefællerne, er udgangspunktet, at hver af ægtefællerne *i det indbyrdes forhold* skal betale 50 pct. af gælden og tilsvarende 50 pct. af renteudgifterne.

Fradragsret for renteudgifter

Fortsætter hver af de fraskilte ægtefæller med at betale egen andel af renteudgifterne, dvs. 50 pct., har hver ægtefælle som udgangspunkt fradragsret for de betalte renteudgifter på normal vis. Fradraget for renteudgifterne fordeles med andre ord som udgangspunkt med 50 pct. til hver.

Er situationen derimod den, at kun den ene ægtefælle betaler boligudgifterne, herunder de fulde renteudgifter, kunne man umiddelbart forestille sig, at den betalende ægtefælle samtidig får det fulde fradrag for renteudgifterne. Det er imidlertid ikke tilfældet.

Højesteret tilkendegav i en dom fra 2004⁽¹⁾, at også i en sådan situation er udgangspunktet, at skattefradraget for renteudgifterne skal fordeles ligeligt mellem ægtefællerne. I den konkrete sag var en ejendom erhvervet af de nu fraskilte 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."*

Det betyder, at selv om f.eks. manden vælger at betale samtlige renteudgifter på den fælles boliggyld, opnår hustruen fradragsret for 50 pct. af renteudgifterne, da renterne jo er "betalt". Manden har i stedet et krav mod hustruen og må altså forsøge at inddrive hustruens andel af renteudgifterne hos hende.

¹⁾ SKM2004.377.HR

Offentliggjort på hjemmesiden V.dk den 9. april 2024

Aftale om anden fordeling af gælden

Højesterets præmisser for afgørelsen fra 2004 åbner efter min opfattelse mulighed for i forbindelse med skilsmisse at aftale en anden indbyrdes fordeling af *gældsforpligtelsen* med den virkning, at den skattemæssige fradragsret for renteudgifter vedrørende det indestående lån forskydes tilsvarende. Dette kan gælde, uanset om en sådan forskydning er accepteret af långiver.

Men det forudsætter, som netop nævnt, at der aftales en forskydning af selve gældsforpligtelsen, dvs. at den ene ægtefælle påtager sig en større del af eller måske hele gældsforpligtelsen. Kun hvis ægtefællerne i det indbyrdes forhold i forbindelse med skilsmisse har aftalt et andet delingsforhold end det hidtidige, f.eks. 50/50, for boliggylden, forskydes rentefradragsretten tilsvarende. Det er således ikke muligt at indgå en blot aftale om, at den ene ægtefælle får den fulde "skattemæssige fradragsret". En blot aftale om "fradragsretten" skal ikke respekteres af skattemyndighederne, og fører altså ikke frem til det ønskede resultat.

Skattestyrelsen har i myndighedernes egen vejledning beskrevet, hvornår der - efter skattemyndighedernes opfattelse - kan ske en sådan forskydning af rentefradragsretten.⁽²⁾ Det fremgår således af vejledningen, at:

"Når ægtefællerne er blevet separeret/skilt, er det Skattestyrelsens 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*

²⁾ JUV 2024-1, afsnit C.A.11.2.2.4.

Offentliggjort på hjemmesiden V.dk den 9. april 2024

dermed også betaler alle renteudgifterne, foretage fradrag for alle renter, uanset at der er solidarisk hæftelse for lånet.”

Sidstnævnte udsagn er ganske vidtgående – om end praktisk – da kreditorerne ikke har accepteret ordningen, og den ikke-betalende ægtefælle derfor fortsat hæfter for dennes andel af gælden.

Det er ikke ganske givet, at muligheden for at aftale en forskydning af hæftelsen for gælden med skattemæssig virkning er begrænset til de tilfælde, som Skattestyrelsen har beskrevet i vejledningen.

Rentebetalinger forud for aftale om ændret fordeling efter skilsmissen

En aftale om en ændret fordeling af gælden mellem ægtefæller vil efter skattemyndighedernes vejledning kun have betydning for den skattemæssige fradragsret for renter, der er påløbet efter aftalens indgåelse.

For renter påløbet forud for aftalens indgåelse følger den skattemæssige fradragsret således den hidtidige fordeling af gælden. Det er således, som allerede berørt, ikke muligt for parterne at ændre den skattemæssige fradragsret med tilbagevirkende kraft.

Manglende solvens

Som en undtagelse til de ovennævnte principper om fordelingen af den skattemæssige fradragsret for gæld, som fraskilte ægtefæller begge hæfter for, har Landsskatteretten i en konkret sag fra 2003 anerkendt, at en ægtefælle kunne opnå det fulde rentefradrag, da den anden ægtefælle var insolvent og ikke kunne betale renteudgifterne.⁽³⁾

Den pågældende sag vedrørte en situation, hvor manden hidtil havde betalt alle ydelser på ægteparrets fælles gæld, hvilket han fortsatte med i det år, hvor samlivet blev ophævet. Manden havde hidtil foretaget fradrag for den fulde renteudgift. Skattemyndighe-

³⁾ SKM2003.451.LSR

Offentliggjort på hjemmesiden V.dk den 9. april 2024

derne anerkendte imidlertid kun skattemæssig fradragsret for halvdelen af renteudgifterne i 2001, hvor ægtefællerne flyttede fra hinanden.

Ved sagens behandling i Landsskatteretten kunne manden dokumentere, at hustruen var insolvent, og at han oplyste, at han på samme baggrund havde opgivet at inddrive hans tilgodehavende mod hustruen vedrørende hendes andel af renteudgiften. Landsskatteretten fandt under disse omstændigheder at kunne indrømme manden fuld fradragsret for de omhandlede renteudgifter.

Klar aftale om gælden ved skilsmissen

Er situationen ved en skilsmisse den, at den ene ægtefælle efter skilsmissen formentlig eller utvivlsomt vil være ude af stand til at betale renter og afdrag på den fælles gæld, og den anden ægtefælle derfor må indse, at vedkommende står alene med rente- og afdragsbyrden, bør den anden ægtefælle som led i skilsmissen sikre sig, at der allerede på dette tidspunkt indgås en klar aftale om fordelingen af gælden. Det bemærkes, at denne aftale vil have skattemæssig betydning, jf. ovenfor.

Frigørelse for gæld efter skilsmisse

Der kan undertiden dukke uventede skattemæssige konsekvenser op ved en omfordeling af gælden: Såfremt eksempelvis manden overtager hele gælden og dermed frigør hustruen for hendes halvdel af gælden uden nogen form for modydelse, og dette ikke sker som led i bodelingen, er udgangspunktet, at hustruen skal gavebeskattes af hendes fordel ved at blive frigjort for gælden, dvs. en beskatning af fordelen som personlig indkomst ved denne frigørelse for gælden.

Ejendomsværdiskat og udlejning

En anden tilbagevendende problemstilling er spørgsmålet om, i hvilket omfang ægtefællerne skal betale ejendomsværdiskat vedrørende boligen.

Offentliggjort på hjemmesiden V.dk den 9. april 2024

Forlader begge ægtefæller ejerboligen, og står ejerboligen herefter tom, skal hver ægtefælle som udgangspunkt fortsat betale ejendomsværdiskat af deres andel af boligen. Pligten til at betale ejendomsværdiskat ophører således som udgangspunkt først, når ejendommen i sin helhed sælges eller udlejes.

Bliver den ene ægtefælle boende i den fælles bolig, skal denne ægtefælle som hidtil betale ejendomsværdiskat af dennes andel af boligen.

For den fraflyttede ægtefælle er situationen ikke helt så enkel. Den fraflyttede ægtefælle har så at sige overladt rådigheden over dennes andel af ejendommen til den første ægtefælle. Spørgsmålet om de skattemæssige konsekvenser i en sådan situation har været fremme flere gange i praksis.

Der må her sondres mellem, om den første ægtefælle bebor ejendommen forud for eller efter bodelingen.

For perioden frem til bodelingen har Landsskatteretten fastslået, at den ægtefælle, der har overladt rådigheden over sin andel af ejendommen til den anden ægtefælle, skal svare ejendomsværdiskat af vedkommendes egen andel af ejendommen.⁽⁴⁾ Beskatningen er således som udgangspunkt uændret i perioden frem til bodelingen.

Skattemyndighederne var i den pågældende sag inde på det synspunkt, at den fraflyttede ægtefælle skulle beskattes af en fiktiv leje vedrørende ”udlejningen” til den ægtefælle, der forblev boende i ejendommen. Men dette synspunkt blev afvist af Landsskatteretten.

For perioden efter bodelingen betragter skattemyndighederne forholdet som et udlejningsforhold for så vidt angår den fraflyttede ægtefælles andel af boligen, hvor den ægtefælle, der bebor ejendommen, anses som lejer, medens den fraflyttede ægtefælle anses som udlejer.⁽⁵⁾ Forholdet betragtes altså på samme måde, som eksempelvis i de såkaldte forældre køb, hvor forældre køber og udlejer en bolig til et barn.

⁴⁾ SKM2006.765.LSR

⁵⁾ SKM2012.716.SR

Offentliggjort på hjemmesiden V.dk den 9. april 2024

Det betyder, at den fraflyttede ægtefælle skal beskattes af en leje af vedkommendes andel af ejendommen. Samtidig kan ægtefællen fratække vedkommendes andel af omkostningerne ved driften af ejendommen samt renteudgifter af vedkommendes andel af boliggælden. Da udlejning af fast ejendom eller en del af en fast ejendom anses som erhvervsmæssig virksomhed i skattemæssig forstand, kan den fraflyttede ægtefælle anvende virksomhedsskatteordningen ved opgørelsen af indkomsten fra ejendommen.

————— 0 —————