

Offentliggjort d. 9. januar 2007

Parcelhusreglen – flere helårsboliger[©]

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

www.v.dk

Skatteministeriet har – efter skatteyderens indbringelse af sagen ref. i TfS 2006, 528 V for Højesteret⁽¹⁾ - taget bekræftende til genmæle over for skatteyderens påstand. Forliget indebærer, at en skatteyder har mulighed for på samme tid at eje og skattefrit sælge mere end én helårsbolig, såfremt de respektive ejendomme hver især har tjent til bolig for ham, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1.

Jeg har tidligere i disse spalter omtalt Vestre Landsrets dom ref. i TfS 2006, 528 V om beskatning ved salg af én af flere helårsboliger.

Sagen drejede sig, summarisk gengivet, om et dansk ægtepar, der som følge af mandens ansættelse i en grønlandsk virksomhed havde bolig på Grønland. I 1996 købte parret en helårsbolig i Danmark med henblik på senere anvendelse som bolig for familien, når familien efter planen efter en kortere årrække vendte hjem fra Grønland. Huset i Danmark blev kort efter anskaffelsen udlejet til tredjemand på vilkår om uopsigelighed de første to år. Lejeren misligholdt efterfølgende lejemålet som følge af insolvens, og blev opsagt pr. 1/8 1998. Ejeren anvendte herefter ejendommen som bolig i et ikke uvæsentligt omfang i forbindelse med mandens varetagelse af opgaver i Danmark for den grønlandske arbejdsgiver. Endvidere blev ejendommen anvendt i forbindelse med familiens ferier i Danmark. I 2000 afstod ægteparret efter en uanmodet henvendelse ejendommen

¹ SKM2007.147HR, TFS2007,290 H, Skattedepartementets forlig i sage, Tidligere SKM2006.379.VLR, (TfS 2006, 528 V) omtalt d. 23. maj 2006, om **beskatning** ved salg af én af flere helårsboliger

Offentliggjort d. 9. januar 2007

i Danmark, da opholdet på Grønland blev forlænget i forbindelse med mandens tiltrædelse af en fremtrædende stilling i en anden grønlandsk virksomhed.

Sagen drejede sig om det grundlæggende spørgsmål om, hvorvidt en skatteyder på én og samme tid kan have to eller flere ejendomme, der tjener til bolig for ham.

Landskatteretten var her nået frem til, at skatteyderen kunne sælge den ene af de ham tilhørende boliger skattefrit efter parcelhusreglen, idet retten efter en konkret vurdering fandt det godtgjort, at ejendommen havde tjent til bolig for skatteyderen i ejendomsavancebeskatningslovens forstand.

Landsretten underkendte Landskatterettens kendelse, idet landsretten efter en nærmere gennemgang af forarbejderne til ejendomsavancebeskatningslovens § 8 konkluderede, at to ejendomme, som en skattepligtig råder over, ikke begge samtidig kan tjene som bolig for ham.

Landsrettens dom, der påkaldte sig stor interesse, blev af skatteyderen indbragt for Højesteret.

Her har sagen imidlertid taget en overraskende drejning, idet Skatteministeriet – der altså indbragte sagen for landsretten og vandt sagen – nu har taget bekræftende til genmæle over for skatteyderens påstand.

Efter det i dagspressen oplyste var Skatteministeriets begrundelse for forliget, at der forelå administrativ praksis i modsat retning, dvs. praksis, hvorefter en skatteyder på én og samme tid kan have to eller flere ejendomme, der tjener til bolig for ham, og som kan sælges skattefrit efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8.

Som jeg tilkendegav i *JUS* 2006, nr. 21 kan der sættes et vist spørgsmålstejn ved rigtigheden af landsrettens dom.

Offentliggjort d. 9. januar 2007

Skatteministeriets har imidlertid som ovenfor omtalt – ikke begrundet forliget med, at loven fører frem til dette resultat – men derimod med, at der forelå en modsatrettet skatteadministrativ praksis på område.

Denne begrundelse forekommer af flere grunde overraskende:

For det første er det naturligvis tankevækkende, at denne oplysning om eksistensen og indholdet af praksis på området først fremkommer efter indbringelse af sagen for Højesteret. Særligt kritisabelt er dette naturligvis, når skatteyderens advokat ifølge det af ham til dagspressen oplyste flere gange havde opfordret Skatteministeriet til at dokumentere administrativ praksis, hvilket ministeriet havde afslået.

Dernæst må peges på, at eksistensen af en administrativ praksis ikke i sig selv kan begrænse domstolsprøvelsen af et givet spørgsmål – medmindre der da ligefrem foreligger den situation, som omtales af Spleth i UfR 1965 B, 250 ff., nemlig at "...det synes, som om domstolene i tvivlstilfælde er ret utilbøjelige til at ville omstøde en fast praksis, eller med andre ord, hvis to forståelser af loven har nogenlunde lige meget for sig, vælger man den, som administrationen har fulgt..." Det er således fastslået endog nogle gange, at den omstændighed, at nogle borgere er blevet lignet efter en for dem ulovligt gunstig praksis, ikke giver andre borgere krav på beskatning efter samme praksis.

Foreligger undtagelsesvist den situation, som omtales af Spleth i UfR 1965 B, 250 ff., er der en særlig anledning – for Skatteministeriet – til at dokumentere administrativ praksis.

Det må konstateres, at der er en betydelig retssikkerhedsmæssig skævhed derved, at skattemyndighederne arbitrært kan vælge at undersøge administrativ praksis eller undlade dette, og det hører til sjældenhederne, at skattemyndighederne fremlægger administrativ praksis, hvor denne praksis går myndighederne imod.

Særligt grelt bliver det naturligvis, hvor Skatteministeriet lancerer en praksis, der ikke harmonerer med tidligere tilkendegivelser på området, se herved eksempelvis Tommy V.

Offentliggjort d. 9. januar 2007

Christiansen i TfS 1994, 141 om Skatteministeriets udmelding i TfS 1993, 574. Efter Skatteministeriets tilkendegivelse var der kun tale om en tildelt tegningsret efter den dagældende aktieavancebeskatningslovs § 5, stk. 3, og § 6, stk. 5, hvis tegningsretten gav adgang til tegning af aktier til en kurs, der lå under handelsværdien og således indeholdt et favørkurselement. Denne tilkendegivelse harmonerede imidlertid kun dårligt med de tidligere afgørelser på området, jf. nærmere TfS 1990, 157 og Ligningsrådets bindende forhåndsbesked af 15/5 1990, omtalt i TfS 1994, 141.

— o —