

Offentliggjort d. 24. april 2007

## Skatteministeriets kommentar til Askær-sagen<sup>©</sup>

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

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

Skatteministeriet har i en kommentar<sup>(1)</sup> til retsforliget refereret i SKM2007.147.HR, jf. tidligere TfS 2006, 528 VL, tilkendegivet, at en supplerende ejendom efter Departementets opfattelse vil kunne sælges skattefrit efter parcelhusreglen, hvis ejendommen i ejerperioden har været anvendt af ejeren af arbejdsmæssige årsager.

Jeg har i JUS 2006, nr. 21 og JUS 2007, nr. 1+2 omtalt sagen ref. i TfS 2006, 528 VL om en dansker, der som direktør for en grønlandsk virksomhed havde etableret bolig på Grønland, men som ligeledes anvendte en bolig i Danmark i forbindelse med arbejdsopgaver udført her. Spørgsmålet i sagen var på den baggrund, om direktørens bolig i Danmark kunne sælges skattefrit. Sagen involverede således det principielle spørgsmål om, hvorvidt en skatteyder kan eje flere helårsboliger, der hver især er omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1. Sagen, der har væsentlig praktisk interesse, har haft et højst usædvanligt forløb. Med Skatteministeriets kommentar, ref. i SKM2007.217, er der indtil videre sat punktum i sagen.

Udgangspunktet for sagen var, at den skatteansættende myndighed havde beskattet direktøren af avancen ved salg af ejendommen i Danmark. Denne afgørelse blev påklaget til skatteankenævnet og dernæst til Landsskatteretten, der efter en konkret vurdering fandt det godtgjort, at ejendommen havde tjent til bolig for direktøren i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1's forstand. Landsskatteretten accepterede dermed forud-

---

<sup>1</sup> SKM2007.217.DEP, Skatteministeriet; Departementets kommentar af 21. marts 2007, j.nr. 2005-78-1714 og 1715 til SKM2007.147.HR TfS 2007, 290 H

Offentliggjort d. 24. april 2007

sætningsvist, at en skatteyder kan eje flere boliger, der hver især er omfattet af § 8, stk. 1.

Landsskatterettens kendelse blev indbragt af Skatteministeriet for Vestre Landsret, der nu tog principiel stilling til spørgsmålet om, hvorvidt en skatteyder kan eje flere boliger omfattet af § 8, stk. 1. Landsretten nåede her efter en nærmere gennemgang af forarbejderne til § 8, stk. 1, frem til, at *“Det fremgår af forarbejderne til denne undtagelsesbestemmelse, at bestemmelsens formål var at undgå, at skattehensyn hindrer ejere af sådanne ejerboliger i at flytte. Det er i overensstemmelse hermed og med en naturlig sproglig forståelse af ordene “... har tjent til bolig for ...” at antage, at undtagelsesbestemmelsen forudsætter, at to ejendomme, som en skattepligtig råder over, ikke begge samtidig kan tjene som bolig for ham”*.

Denne afgørelse indbragte skatteyderen for Højesteret. Men et halvt år senere tog Skatteministeriet bekræftende til genmæle. I SKATs resumé af afgørelsen oplyste SKAT om baggrunden for dette forlig, at skatteyderne som noget nyt havde gjort gældende for Højesteret, at beskatningen af dem ville være i strid med fast administrativ praksis. Videre oplyste SKAT, at ministeriet – efter at have gennemgået en række ikke offentliggjorte afgørelser – var enig med skatteyderen.

Forliget og navnlig baggrunden for forliget gav anledning til stor pressebevågenhed og spekulationer omkring de reelle motiver for forliget.

Skatteministeriet, Departementet, har nu offentliggjort en formaliseret kommentar til forliget.

Centralt er selvsagt her Skatteministeriets opfattelse af forligets konsekvenser for retsstillingen på dette område. Herom anføres i kommentaren, at: *“Ministeriets beslutning om at tage bekræftende til genmæle i sagerne betyder, at en supplerende ejendom vil kunne sælges skattefrit efter parcelhusreglen, hvis ejendommen i ejerperioden har været anvendt af ejeren af arbejdsmæssige årsager. Det er i den forbindelse uden betydning,*

Offentliggjort d. 24. april 2007

*om skatteyderen anskaffede ejendommen af arbejdsmæssige årsager eller ej, blot han faktisk har anvendt ejendommen af arbejdsmæssige årsager”.*

Dette udgangspunkt er dog søgt modificeret i et vist omfang. Det anføres nemlig således videre i Departementets kommentar, at *“Det er ikke enhver anvendelse af ejendommen, som bevirker, at ejendommen kan sælges skattefrit. Det er fortsat en betingelse, at varigheden af den arbejdsmæssige anvendelse af ejendommen har haft en sådan karakter, at det kan siges, at den supplerende ejendom har tjent til bolig for ejeren. At ophold ikke er tilstrækkeligt, viser Højesterets dom i SKM2005.404.HR, hvor skatteyderen i et vist omfang havde opholdt sig i den ejerlejlighed, som var blevet solgt, men hvor dette ikke førte til, at skatteyderen havde godtgjort, at ejerlejligheden reelt havde tjent som bolig for ham i en 2½ måneders periode. Det bemærkes, at dommen ikke omhandler en situation, hvor spørgsmålet var, om der forelå to boliger på én gang. Det må kræves, at der er tale om længerevarende eller regelmæssigt tilbagevendende ophold f.eks. som i en af landsskatteretskendelserne 1-2 overnatninger hver uge. Ophold i et mindre omfang vil næppe kunne betragtes som om, at ejendommen tjener til bolig for ejeren eller dennes husstand. Et ophold på samlet ca. 2 måneder, som i SKM2007.147.HR, må betragtes som et minimum, for at ejendommen kan siges at have tjent som bolig for ejeren eller dennes husstand. Overnatningerne i den supplerende ejendom skal være forårsaget af arbejdsmæssige årsager”.*

Som det fremgår af det ovenfor refererede, er anvendelsesområdet for den administrative praksis nøje afgrænset til tilfælde, hvor en supplerende bolig anvendes af arbejdsmæssige årsager. Denne afgrænsning af fremtidig praksis stemmer overens med skatteministerens besvarelse af spørgsmål 52 fra Folketingets Skatteudvalg af 6/11 2006, jr. nr. 2006-418-0335.

I Departementets kommentar ref. i SKM2007.217 (TFS2007, 387) er imidlertid tillige omtalt den tidligere administrative praksis, der gav anledning til forliget for Højesteret, ref. i SKM2007.147. Og således som denne administrative praksis er refereret her, favnede denne praksis også andre tilfælde, end tilfælde, hvor den supplerende bolig var anvendt af arbejdsmæssige årsager. Der kan i denne forbindelse tillige henvises til Skat-

Offentliggjort d. 24. april 2007

teministerens svar til Folketingets Skatteudvalg på spørgsmål 50 af 6/11 2006, jr. nr. 2006-418-0335, vedrørende baggrunden for det ovennævnte forlig. Det anføres således bl.a. her, at *“Ministeriet er kommet frem til, at der foreligger en fast administrativ praksis, hvor det næppe er et krav, at den supplerende ejendom skal være erhvervet med henblik på brug i forbindelse med arbejdsmæssige forhold. Ministeriet har derfor valgt at tage bekræftende til genmæle over for appellanternes påstand”*.

Efter Skattedepartementets kommentar i SKM2007.217 kræves således som betingelse for skattefrihed, at ejendommen er anvendt af arbejdsmæssige årsager. Set i lyset af Skatteministerens besvarelse af spørgsmål 50 synes der således at være sket en indskrænkning af praksis, idet kravet om anvendelse af arbejdsmæssige årsager næppe var gældende forud for retsforliget. Heroverfor står, at det i Skatteministerens besvarelse af spørgsmålene 52 og 53 anføres, at den gældende praksis ikke vil blive skærpet.

Kravet om, at ejendommen skal være anvendt af arbejdsmæssige årsager forekommer ikke umiddelbart logisk, og kan give anledning til uheldige overvejelser om baggrunden for, at sagen blev hævet. At arbejdsmæssige årsager netop var aktuelt i sagen for Højesteret, bør ikke være afgørende for den fremtidige praksis. Andre årsager til anvendelse af en ejendom som én af flere boliger synes i den forbindelse lige så vel at kunne udgøre en legitim begrundelse for en tilsvarende retsstilling. Eksempelvis kan nævnes, at Skatterådet har fået forelagt, men endnu ikke har besvaret, et spørgsmål om, hvorvidt en skatteydere lejlighed, der blev anvendt som bolig af skatteyderens studerende hustru, vil kunne sælges skattefrit. Ligeledes kan man forestille sig tilfælde, hvor skatteydere køber en supplerende bolig i forbindelse med en pårørendes længerevarende eller tilbagevendende indlæggelse på hospital fjernt fra den hidtidige bolig.

Vedrørende bemærkningerne om den administrative praksis som begrundelse for forliget henvises til JUS 2007, nr. 1+2.

— o —