



## Skatteministeriet

1. september 2016  
J.nr. 16-1051046

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 566 af 4. august 2016 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Søren Egge Rasmussen (EL).

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen



### **Spørgsmål**

Hvilke økonomiske fordele kan henholdsvis sælger og køber opnå, når en forældre købt lejlighed efter studietiden sælges til barnet til 15 pct. under den offentlige vurdering?

### **Svar**

Ved salg af fx en ejerlejlighed fra forældre til børn indebærer den såkaldte +/- 15 pct.-regel, at parternes værdiansættelse skal lægges til grund ved gaveafgiftsberegningen, hvis værdiansættelsen højst er 15 pct. højere eller lavere end den senest bekendtgjorte ejendomsvurdering, jf. pkt. 6 i cirkulære nr. 185 af 17. november 1982 om værdiansættelse af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning.

Hvis lejligheden overdrages til barnet inden for dette spænd, vil overdragelsen anses for overdraget til handelsværdien, og overdragelsen vil således ikke udløse gaveafgift. Denne værdi vil samtidig udgøre sælgers afståelsessum ved opgørelsen af henholdsvis fortjeneste eller tab ved salget af lejligheden.

Hvis lejligheden – som det vil være tilfældet ved forældre købt – har været udlejet, og lejligheden derfor er vurderet som udlejet (ifølge praksis 50 pct. af en fri lejlighed), kan værdifastsættelsen imidlertid ikke baseres på den seneste offentlige ejendomsvurdering. Handelsværdien skal derfor i stedet ske på grundlag af en konkret vurdering af ejendommen. Parterne kan eventuelt indhente bindende svar fra SKAT, hvis der ønskes sikkerhed for, at SKAT ikke efterfølgende tilsidesætter værdiansættelsen.

Sælges en forældre købt lejlighed efter studietiden til barnet til en værdi, der afviger fra handelsværdien, vil der således skulle betales gaveafgift af forskellen mellem salgsprisen og handelsværdien. Desuden vil sælgers skattemæssige avance ved salget skulle opgøres på grundlag af handelsværdien.