



Skatteministeriet

20. august 2021
J.nr. 2021 - 5227

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 598 af 23. juni 2021 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Morten Bødskov

/ Christina Faurby Birck



Spørgsmål

Vil ministeren kommentere den generelle problemstilling, som rejses i borgerhenvendelsen fra Sven Voxtorp, jf. SAU alm. del – bilag 278 (internt bilag)?

Svar

Jeg har som skatteminister efter skatteforvaltningsloven ikke lov til at gå ind i konkrete sager, men jeg er naturligvis altid ærgerlig, når borgere får en dårlig oplevelse i mødet med skattevæsenet.

Henvendelsen drejer sig om tilbagekøbsklausuler. Jeg kan henholde mig til følgende, som jeg har fået oplyst af Skattestyrelsen:

”Hvis udnyttelsen af en tilbagekøbsklausul medfører, at en borger får et tab ved salg af en ejendom, finder bestemmelserne i ejendomsavancebeskatningsloven anvendelse.

Efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8 er salget af en ejendom som udgangspunkt skattefrit, hvis der er tale om en ejendom, som den pågældende selv har anvendt til beboelse. Der er en række særlige betingelser, der herudover skal være opfyldt, og som fremgår af bestemmelsen.

I de tilfælde, hvor salget er skattefrit, vil hverken fortjeneste eller tab ved salget påvirke den skattepligtige indkomst.

I de tilfælde, hvor ejendommen ikke kan sælges skattefrit, beskattes eventuel fortjeneste som kapitalindkomst. Et eventuelt tab kan ikke fratrækkes på årsopgørelsen, men alene anvendes til modregning i eventuel fortjeneste på salg af ejendom i samme eller senere indkomstår. Reglerne om beskatning af fortjeneste og tab fremgår af ejendomsavancebeskatningslovens § 6.

Såfremt en borger mener at have ret til fradrag for tabet ved salg af en ejendom, kan borgeren indsende en begrundet anmodning om ændring af årsopgørelsen for salgsåret til Skattestyrelsen. Borgeren vil herefter modtage en afgørelse om spørgsmålet. Afgørelsen kan påklages.

Alternativt har borgeren mulighed for at anmode Skattestyrelsen om bindende svar vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt borgeren har fradrag for tabet ved salg af sin ejendom. Et bindende svar kan også påklages.”