

Bundfradrag og tofamiliehuse: anerkender fejl i styresignal – mulighed for genoptagelse

Skattestyrelsen fremkom den 4. oktober 2023 med et nyt styresignal vedrørende adgangen til at anvende bundfradrag efter ligningslovens § 15 Q for ejere af tofamiliehuse på den del af ejendommen, som ejeren selv bebor. Styresignalet anerkender en fejl i den juridiske vejledning og åbner adgang for genoptagelse og tilbagebetaling.

Baggrund for ændringen

Det fremgik tidligere af Den juridiske vejledning, at køber og sælger alene kunne tage et forholdsmæssigt bundfradrag i købs- og salgsåret af et **tofamiliehus**, når ejendommen er udlejet i medfør af ligningslovens § 15 Q. Ved forholdsmæssigt bundfradrag forstås, at køber og sælger skal dele bundfradraget i købs- og salgsåret imellem sig i forhold til ejertid.

Samtidigt fremgik det, at både køber og sælger kunne opnå et fuldt bundfradrag i købs- og salgsåret af **enfamiliehuse**, når ejendommen er udlejet efter ligningslovens § 15 Q.

Skattestyrelsen anerkender nu, at der var tale om en fejl i Den juridiske vejledning, da køber og sælger af tofamiliehuse også – som det gælder for køber og sælger af enfamiliehuse – er berettiget til fuldt bundfradrag i købs- og salgsåret, når ejendommen udlejes i medfør af ligningslovens § 15 Q.

Skattestyrelsen har i den forbindelse henset til forarbejderne af Lov nr. 1727 af 28. december 2018, der indførte ligningslovens § 15 Q, hvori det blandt andet fremføres, at køber såvel som sælger ved ejerskifte i løbet af indkomståret har ret til fuldt bundfradrag, når der er tale om kortidsudlejning af helårsboliger. Fejlen er ifølge Skattestyrelsen opstået, da styrelsen har taget udgangspunkt i ligningslovens § 15 P, der gælder samme type ejendomme, men ikke er anvendelig ved kortidsudleje, jf. bestemmelsens stk. 4.

Mulighed for genoptagelse

Som følge af fejlen i Den juridiske vejledning kan der være adgang til genoptagelse efter skatteforvaltningslovens §§ 26 og 27 om henholdsvis ordinær- og ekstraordinær genoptagelse.

Efter reglerne om ordinær genoptagelse i § 26, stk. 2 kan der ske genoptagelse af skatteansættelser fra og med indkomståret 2020, hvis der fremsættes en anmodning om dette senest den 1. maj 2024, og det påvises, at man har betalt for meget i skat som følge af fejlen.

Er fristen for ordinær genoptagelse udløbet, kan der ske ekstraordinær genoptagelse efter § 27, stk. 1, nr. 8, når særlige omstændigheder taler for dette. En fejl i Den juridiske vejledning må ifølge Skattestyrelsen anses for at være omfattet af bestemmelsen, forudsat skatteyderen ikke vidste eller burde vide, at reglen var beskrevet fejlagtigt i Den juridiske vejledning. De fleste skatteydere må antages at opfylde denne betingelse.

Fristen for at anmode om ekstraordinær genoptagelse af indkomståret 2019 og tidligere indkomstår er 6 måneder fra offentliggørelsen af styresignalet den 4. oktober 2023, og der kan maksimalt ske ekstraordinær genoptagelse 10 år tilbage i tiden.

Få hjælp til genoptagelsen

Er du i tvivl om ændringen rammer dig, og du derved kan have penge til gode? Så er du velkommen til at kontakte advokat **Sebastian Arnberg** eller advokat (H) og partner **Kaspar Bastian**. Vi kan vurdere din retstilling og assistere med en eventuel genoptagelsesanmodning.



KASPAR BASTIAN
ADVOKAT (H), PARTNER

(+45) 77 40 10 19
KAB@NJORDLAW.COM



SEBASTIAN ARNBERG
ADVOKAT

(+45) 77 40 11 30
SBA@NJORDLAW.COM