

Skatteråds afgørelse

Identifikation:	2024-21199
Afgørelse truffet:	19. marts 2025
Afgørelse offentliggjort:	20. oktober 2025
Indkomstår:	2019 - 2022
Emne:	Skat
Emne ord:	Renteudgifter af lån med flere låntagere

Resumé

Klagen vedrører fradrag for renteudgifter på boliglån, som klager havde optaget sammen med sin tidligere ægtefælle.

Det var klagers opfattelse, at hun skulle have fradrag for alle renteudgifterne, da det nu var hendes ejendom og hende alene, der betalte afdrag og renter på boliglån.

Skatterådet fastholdt Skattestyrelsens afgørelse, da skattelovgivningen alene forholder sig til de låneaftaler, som ligger til grund for betaling af renter. Fradragsretten for renterne på lånene fordeles efter hæftelsen, uden hensyn til hvem der har betalt renterne.

Sagens faktiske forhold

Klager har siden 1. maj 2011 været registreret med bopæl i en ejendom, som hun købte sammen med sin daværende ægtefælle.

Parret er registreret skilt ved skilsmisdom med virkning fra 24. juni 2016. Ifølge skilsmisdommen skal klager beholde parrets hus. Eksmanden skal betale vedrørende huset i 1 år, fra den dag de bliver skilt.

Ifølge endeligt skøde fra marts 2022 har klager overtaget den tidligere ægtefælles andel af ejendommen. Overtagelsesdagen er ifølge skødet d. 24. juni 2017, idet der oplyses, at ejendommen fra dette tidspunkt har henlagt for klagers regning og risiko i enhver henseende.

Lån og renteudgifter vedrørende ejendommen er i de påklagede indkomstår indberettet som lån optaget af 2 låntagere. Halvdelen af renteudgifterne er indberettet på klager og den anden halvdel på klagers tidligere ægtefælle, da han er den anden låntager.

For indkomstårene 2019 – 2022 er der dannet slutopgørelser på grundlag af indberettede oplysninger om renteudgifter. Det vil sige, at klager alene har fået fradrag for halvdelen af renteudgifterne vedrørende ejendommen.

Klager har taget kontakt til Skattestyrelsen, da hun fra juni 2017 har afholdt alle udgifter på ejendommen. Hun ønsker derfor fradrag for alle renteudgifter vedrørende ejendommen – altså både renteud-

gifterne indberettet på hende og renteudgifterne indberettet på hendes tidligere ægtefælle. I forbindelse med sagsbehandlingen ved Skattestyrelsen har klager dokumenteret, at betaling af afdrag og renter på lånene sker fra hendes budgetkonto.

Skattestyrelsen har nægtet hende fradrag for alle renteudgifterne, da det er en forudsætning for fradragsret for renteudgifter, at man har påtaget sig en reel retlig gældsforpligtelse og en forpligtelse til at forrente denne.

Klagers opfattelse

Det er klagers opfattelse, at hun skal have fradrag for renteudgifter på lån i ejendom, da det er hendes ejendom og hende alene, der siden 2017 har betalt udgifterne.

Klager fremfører, at:

- Skilsmisdommen fastslog klart, at hun overtog forpligtelsen til at betale gælden fra juni 2017.
- Ejerskabet til ejendommen først blev formelt overdraget i 2022, da det har været svært at få orden på papirerne, fordi hendes tidligere mand sejler. Det er først lykket at få hans underskrift på skødet i 2022 og derfor er det først gået i orden med lånene i banken i november 2023.
- Lovgivningen tager ikke højde for den situation, hun har været bragt i, når den tidligere ægtefælle opnår fradrag for renteudgifter, han ikke har betalt, mens hun nægtes fradrag for beløb, hun faktisk har afholdt.

Henvisning til retsregler og retspraksis

Renteudgifter:

Som hovedregel er der fradrag for renteudgifter ved opgørelse af den skattepligtige indkomst, jfr. § 24 stk. 1 nr. 3 i Landstingslov nr. 12 af 2. november 2006 om indkomstskat.

Reglerne for fradrag af renteudgifter er yderligere præciseret i indkomstskattelovens § 15. Det er således en betingelse for fradrag, at:

- Der er skattepligt
- Den skattepligtige er forpligtet til at betale gælden og renterne
- Renterne er forfaldne
- Den skattepligtige ikke er i restance med betaling af renter for tidligere år.
- Renteudgifterne ikke vedrører lån sikret ved fast ejendom, der er beliggende uden for Grønland

jfr. § 15 i Landstingslov nr. 12 af 2. november 2006 om indkomstskat, som ændret ved Lov nr. 9 af 5. december 2008.

§ 15. Renter indkomstbeskattes henholdsvis fradrages i det indkomstår, hvori renten forfalder til betaling. Forudforfaldne renteudgifter fradrages dog i det indkomstår, de vedrører, jf. § 12, stk. 1. Savner debitor økonomisk evne til at betale forfaldne renter, fradrages henholdsvis indkomstbeskattes renten dog først i det indkomstår, hvori renten betales. Skatteforvaltningen kan for finansieringsvirksomheder og andre virksomheder, for hvem sådan regnskabsform må anses for naturlig, tillade, at renter indkomstbeskattes henholdsvis fradrages i det indkomstår, som renterne vedrører. Den således valgte fremgangsmåde kan ikke senere ændres.

Stk. 2. Ved indtræden eller ved ophør af skattepligt af anden grund end ved død, medregnes eller fradrages den del af renteindtægterne eller renteudgifterne med videre, som vedrører den periode, hvor den pågældende er skattepligtig, ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Renteindtægten eller rentefradraget med videre fordeles over den periode, de vedrører. Fordelingen omfatter kun renter for den periode, hvori skattepligten indtræder eller ophører.

Stk. 3. Vederlag for vedhængende eller godskrevne renter i forbindelse med overdragelse af rentebærende fordringer medregnes ved indkomstopgørelsen hos den, der har krav på vederlaget. Vederlaget fradrages ved indkomstopgørelsen hos den, der er forpligtet til at betale vederlaget. Vederlaget medregnes, henholdsvis fradrages, ved opgørelsen af den skattepligtiges renteindtægter for det indkomstår, hvor handelen afvikles. De til vederlaget svarende vedhængende eller godskrevne renter medregnes ved opgørelsen af den skattepligtiges renteindtægter for det indkomstår, hvori de forfalder til betaling. Reglerne i dette stykke gælder dog ikke for skattepligtige, der fordeler renteudgifter og renteindtægter på den måde, der er nævnt i § 15, stk. 1, 4. pkt.

Stk. 4. Til den skattepligtige indkomst skal ejeren af fast ejendom beliggende udenfor Grønland ikke medregne:

- 1) indtægter og udgifter,*
- 2) renteudgifter af lån, der er anvendt til erhvervelse eller drift af ejendommen,*
- 3) renteudgifter af lån sikret ved pant i ejendommen..*

Flere personer kan være retligt forpligtede til at betale gælden og til at forrente den. Det er fx tilfældet, hvis et ægtepar optager et fælles lån til køb af bolig. Parret hæfter i så fald solidarisk og långiver vil kunne kræve betaling af afdrag og renter ved begge to. Men når de hæfter ligeligt, vil fradrag for renteudgift også tilkomme dem ligeligt, uanset om det i praksis alene er den ene af ægtefællerne, der betaler alle ydelserne på lånet.

Skatterådets vurderinger og begrundelse

Klager har dokumenteret, at hun alene ejer ejendommen, som hun oprindeligt købte sammen med sin tidligere ægtefælle. Det er også hende alene, der betaler renteudgifterne på ejendommen.

Det fremgår af de indberettede oplysninger, at realkreditlånet og banklånet med pant i ejendommen er optaget af to låntagere – klager og klagers tidligere ægtefælle. Klager hæfter derfor kun for halvdelen af gælden og hun kan også kun få fradrag for halvdelen af renteudgifterne. Hvem, der konkret afdrager på gælden, er uden betydning for fradragsretten. Fradragsretten tilkommer den eller de, der er retligt forpligtede til at betale gælden.

Ifølge klagers skilsmisedom overtager hun ejendommen og er forpligtet til at betale udgifterne på ejendommen fra juni 2017. Det er imidlertid et anliggende mellem klager og hendes tidligere ægtefælle, som er Skattestyrelsen uvedkommende. Skilsmisedommen indebærer ikke, at ægtefællernes solidariske hæftelse for gælden i forhold til kreditorerne ophører. Kreditorerne kan uanset dommen fortsat gøre krav gældende mod klager og klagers tidligere ægtefælle.

Skattelovgivningen forholder sig alene til de låneaftaler, som ligger til grund for betaling af renter. Lånene vedrører finansiering af klagers ejendom. Det er uden betydning for fradragsretten, om klager alene ejer ejendommen og om klagers ejerskab er tinglyst eller ej. Hvorvidt banken betinger sig tinglyst ejerskab af ejendommen for at ændre låneforholdene, har skattemyndighederne ingen indflydelse på.

Skattelovgivningen forholder sig alene til, hvem der hæfter for lånene, da fradragsretten for renterne på lånene fordeles efter hæftelsen.

Skatterådet har derfor ikke grundlag for at indrømme klager yderligere fradrag for renteudgifter.

Skatterådets afgørelse

Skattestyrelsens ansættelse af fradragsberettigede renteudgifter til realkreditlån og banklån med pant i ejendommen i indkomstårene 2019 – 2022 **fastholdes**.

Skatterådet giver således ikke klager medhold i sin klage til Skatterådet.

Lovgrundlag: §§ 15 og 24 i Landstingslov nr. 12 af 2. november 2006 om indkomstskat.