

# Lovforslag om udvidelse af parcelhusreglen

**Skatteministeren har fremsat lovforslag (L 88) om at udvide parcelhusreglen, så fortjeneste ved afståelse af en ejerbolig inklusive et grundareal på under 1.400 m<sup>2</sup> ikke skal beskattes, hvis den, der ejer ejendommen, er afgået ved døden, og havde anmodet om udstykning inden dødsfaldet.**

## Parcelhusreglen og udstykning

Familiens helårsbolig kan sælges skattefrit efter parcelhusreglen, hvis ejendommens samlede grundareal er under 1.400 m<sup>2</sup>, eller der ikke kan ske udstykning til selvstændig bebyggelse. Skattefritagelse kan dog også opnås, hvis en udstykning ifølge Vurderingsstyrelsen vil medføre en værdiforringelse på mere end 20 % af restarealet eller den bestående bebyggelse.

For at opnå et skattefrit salg vælger ejeren af et parcelhus, som han selv har beboet, ofte at foretage en udstykning, når ejendommens areal er på 1.400 m<sup>2</sup> eller mere. Herved kan familiens helårsbolig, hvor grundarealet nu er mindre end 1.400 m<sup>2</sup>, sælges skattefrit, og der skal kun betales skat af en fortjeneste ved salg af det udstykkede areal.

Det er en betingelse for skattefrit salg, at ejeren afventer en endelig godkendelse af udstykningen fra Kort- og Matrikelstyrelsen, og beboelsen skal videreføres efter, at udstykningen er endelig.

Der gælder dog en enkelt undtagelse, nemlig den såkaldte plejehjemsregel. Hvis ejeren har anmodet om udstykning af en matrikel og er flyttet til en beskyttet plejebolig eller et plejehjem inden endelig godkendelse af udstykningen foreligger, er der alligevel skattefrihed af fortjenesten efter parcelhusreglen.

## Udvidelse af parcelhusreglen (L 88)

Det foreslås, at et dødsbos fortjeneste ved afståelse af afdødes ejerbolig inklusive et grundareal på under 1.400 m<sup>2</sup> ikke skal beskattes og tab ikke kan modregnes i tilsvarende fortjenester, hvis afdøde ejer har anmodet om udstykning, og udstykningssagen først bliver færdigbehandlet efter dødsfaldet.

Et sådant parcelhus kan efter vedtagelsen af forslaget hermed skattefrit sælges til tredjemand eller udlægges til en arving.

Den foreslåede skattefrihed får også den konsekvens, at ejendommen ikke skal medregnes til boets aktiver og nettoformuen ved afgørelsen af, om boet er skattepligtigt eller skattefrit.

Skattefriheden gælder dog ikke i de tilfælde, hvor der måtte være genanbragt en fortjeneste i ejendommen efter de særlige regler herom.

Den udstykkede grund vil fortsat være skattepligtig.

Den foreslåede ændring træder i kraft den 1. januar 2022.