

Billigere at eje feriebolig i Tyrkiet

Af [Claus Iversen](#) Lørdag den 11. august 2007, 03:30

Nu er det lettere at tjene skattefrie penge på ferieboligen i Tyrkiet, når man er flere, der ejer boligen sammen. En ny afgørelse fra Skatterådet sparer desuden ejerne for den såkaldte misundelsesskat på 16,25 procent af ferieboligens værdi.

En ny afgørelse fra Skatterådet får smilene til at brede sig fra øre til øre på de danskere, som allerede er gået sammen om at købe feriebolig i Tyrkiet eller påtænker at gøre det. For det første kan de fremover sælge deres andel af ferieboligen uden at betale skat til den danske stat, og for det andet undgår de at betale hovedaktionærbeskatning på op til 16,25 procent af boligens værdi.

»Der er ingen tvivl om, at afgørelserne gør det mere attraktivt og interessant at investere i en feriebolig i Tyrkiet,« lyder vurderingen fra chefkonsulent i BDO ScanRevisions skatte- og momsafdeling, Finn Madsen.

Indtil nu er danskere, der i fællesskab har købt feriebolig i Tyrkiet, gået sammen i såkaldte Limited Sirkits, der er en slags registreret sameje. Det har været nødvendigt for at få skødet tinglyst af de tyrkiske myndigheder.

Ulempen ved denne nødvendige konstruktion har været, at Skat har betragtet Limited Sirkits som en slags selskab. Man ejer altså ikke ferieboligen personligt, men gennem et selskab. Derfor skal ejerne lægge op mod 16,25 procent af ferieboligens værdi oven i deres indkomst, som der skal betales indkomstskat af. Hvis eksempelvis fire danskere ejer en feriebolig i Tyrkiet til en værdi af en million kroner, skal de i alt lægge 162.500 kroner - 16,25 procent af en million - oven i deres indkomster - altså 40.625 kroner hver. Dette beløb skal der så betales skat af.

Skatterådets nye afgørelse fjerner dette krav:

»Ejere af en feriebolig i Tyrkiet skal nu ikke længere betale den såkaldte hovedaktionærbeskatning på op til 16,25 procent af ejendommens værdi. Det gør det langt mere interessant for danskere at købe feriebolig i landet,« siger Finn Madsen.

Skattefrit salg

Samtidig bliver det skattefrit at sælge sin andel i en tyrkisk feriebolig:

»Skatterådet har godkendt en ejerstruktur, der både kan opfylde de tyrkiske krav til erhvervelse og tinglysning af ejerskabet til den faste ejendom, og som samtidig bliver betragtet, som var det en investering i et dansk sommerhus. Det betyder dansk skattefrihed ved salg, mens der til gengæld skal betales dansk ejendomsværdiskat,« siger Finn Madsen.

Den nye praksis betyder, at det ikke kun er den person, der står opført på skødet, der får en skattefri fortjeneste ved et fremtidigt salg:

»Fremover får alle personer opført i samejekontrakten samme rettigheder som personen, der står på skødet. Det er også med til at gøre det mere interessant rent økonomisk at eje feriebolig i Tyrkiet,« siger Finn Madsen.

Samme melding kommer fra indehaveren af HomeCo, der er en af de største skandinaviske ejendomsmæglere i Tyrkiet.

»Vi har i længere tid mærket en stigende interesse for at købe feriebolig sammen. Man kan alligevel ikke bruge den alle 52 uger selv. Derfor er det positivt, at Skatterådet nu gør det væsentligt nemmere at få ret til skattefrihed over for de danske myndigheder,« siger HomeCos indehaver og salgschef Jacob Christensen.

Roser Skatterådet

Chefkonsulenten i BDO ScanRevision roser Skatterådet for, at de følger med i den virkelige verden:

»Det er glædeligt, at Skatterådet har kigget på realia frem for formalia. Når flere personer køber feriebolig sammen, vil man i langt de fleste tilfælde ende med en samejekontrakt for at tækkes de tyrkiske krav. Skatterådet anerkender nu, at det i princippet er det samme som at have sit navn på det tinglyste skøde,« siger Finn Madsen.