

Udskriftsdato: 15. december 2025

KEN nr 9468 af 14/01/2008 (Historisk)

Udlejning af ejendomme anset som formueforvaltning og ikke drift af selvstændig virksomhed

Ministerium: Beskæftigelsesministeriet

Journalnummer: Arbejdsmarkedets Ankenævn, j.nr.
5100438-07

Udlejning af ejendomme anset som formueforvaltning og ikke drift af selvstændig virksomhed

Resumé

Medlemmet havde siden 1998 ejet 2 udlejningsejendomme.

Medlemmets søn varetog administrations- og viceværtsskemaerne for begge ejendomme. Huslejeopkrævning blev foretaget af selskab, reparationer af håndværkere og regnskab af revisor.

Medlemmet oplyste skønsmæssigt alene at anvende ¼ time ugentlig på arbejdsopgaver i forbindelse med sine ejendomme, idet hans eneste arbejde bestod i, at formidle kontakt til håndværkere, når lejerne en sjælden gang kontaktede ham, når der var noget galt, som skulle udbedres.

Arbejdsdirektoratet traf i juli 2007 afgørelse om, at medlemmet ikke var berettiget til efterløn. Direktoratet begrundede sin afgørelse med, at medlemmet drev selvstændig virksomhed og ikke kunne anses for ophørt hermed.

I august 2007 blev indgået en administrationsaftale mellem medlemmet og sønnen om varetagelse af samtlige arbejdsfunktioner, herunder også omfattende kontakten til håndværkere, således at medlemmet slet ikke anvendte tid på sin udlejningsvirksomhed.

Ankenævnet traf afgørelse om, at medlemmets forvaltning af sine udlejningsejendomme skulle anses for formueforvaltning og ikke drift af selvstændig virksomhed.

Ankenævnet lagde herved vægt på, at medlemmets personlige arbejde i forbindelse med hans udlejning af ejendomme var af så beskedent omfang, at hans arbejdsindsats ikke kunne karakteriseres som beskæftigelse ved selvstændig virksomhed.

Til A-kasse XX 14. jan 2008

Ankenævnet har behandlet klagen fra a-kassen XX på vegne medlemmet (navn) på møde den 10. januar 2008.

Nævnet traf denne

AFGØRELSE

Medlemmets forvaltning af udlejningsejendommene (adresser) skal anses for formueforvaltning af fast ejendom pr. 26. maj 2006.

Ankenævnet ændrer således Arbejdsdirektoratets afgørelse af den 20. juli 2007.

Ankenævnet har ved afgørelsen ikke taget stilling til spørgsmålet om medlemmets ret til efterløn i øvrigt.

BEGRUNDELSE

Ankenævnet har lagt til grund, at

- medlemmet den 26. maj 2006 søgte om efterløn,
- han på ansøgningstidspunktet ejede 2 udlejningsejendomme beliggende: (adresser) at han efterfølgende solgte den ene ejendom med overtagelse den 1. august 2006,
- ejendommen (adresse) bestod af 2 lejemål, hvor af det ene blev beboet af medlemmets søn, som varetog viceværtfunktionerne for begge ejendomme,
- medlemmets tilbageblevne udlejningsejendom (adresse) består af et beboelses- og et erhvervslejemål,
- medlemmet har oplyst, at sønnen varetager administrations- og viceværtsfunktioner for ejendommen, at huslejeopkrævning foretages af Clorius, reparationer af håndværkere og regnskab af revisor,
- der den 11. august 2006 mellem ham og sønnen blev indgået en skriftlig administrationsaftale,
- medlemmet har oplyst skønsmæssigt at have anvendt ¼ time ugentlig, idet hans eneste arbejde i forbindelse med udlejning af lejemålene har bestået i, at formidle kontakt til håndværkere, når lejerne en sjælden gang kontaktede ham, når noget var galt,
- han ved en tillægsaftale af 25. juli 2007 udvidede administrationsaftalen til også at omfatte kontakten til håndværkere, således at han selv slet ikke har noget tidsforbrug i forbindelse med sin udlejningsvirksomhed.

Forvaltningen af et medlems formue anses ikke for selvstændig virksomhed. Ved vurderingen af om der er tale om formueforvaltning lægges vægt på beskæftigelsens karakter og omfang.

Afgørelsen af om udlejningsvirksomhed er formueforvaltning eller selvstændig virksomhed beror på et konkret skøn om, hvorvidt der er beskæftigelse i virksomheden. I denne vurdering indgår alle forhold vedrørende udlejningen.

Ankenævnet har ved afgørelsen lagt vægt på, at medlemmets personlige arbejde i forbindelse med ejendomsudlejning har været og aktuelt er af så beskedent omfang, at dennes arbejdsindsats ikke med rette vil kunne karakteriseres som beskæftigelse ved selvstændig virksomhed.

Ankenævnet har ved afgørelsen af, om medlemmet må anses for at drive selvstændig virksomhed den 25. maj 2006 lagt vægt på, at han ikke i forbindelse med udlejningen af sine ejendomme har ydet eller yder en personlig arbejdsindsats - som efter sin art eller omfang - kan karakteriseres som drift af selvstændig virksomhed.

Ankenævnet har herved lagt vægt på hans oplysninger om, at hans søn havde udført viceværtfunktioner vedrørende begge ejendomme og han selv maksimalt havde anvendt ¼ time ugentlig eller 13 timer årligt på at tilkalde håndværkere, når der var behov herfor og at han aktuelt ikke har noget tidsforbrug vedrørende sin udlejningsejendom, da viceværtsfunktioner tillige med ejendomsadministrationen er overladt til sønnen.

Ankenævnet har samtidig lagt vægt på, at aftalen med sønnen blev formaliseret og udvidet den 11. august 2006, hvor der blev indgået en skriftlig aftale.

REGLER

Ankenævnet henviser til

- § 58, stk. 1, nr. 2, litra a og § 74 c, i lov om arbejdsløshedsforsikring m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 874 af 11. september 2005,
- § 2, i Arbejdsdirektoratets bekendtgørelse nr. 1303 af 14. december 2005 om drift af selvstændig virksomhed og
- § 1, stk. 2 og § 7, i Arbejdsdirektoratets bekendtgørelse nr. 73 af 9. februar 2004 om udøvelse af selvstændig virksomhed som bibeskæftigelse.

O P L Y S N I N G E R N E I S A G E N

Sagen er afgjort på grundlag af de akter, som ankenævnet har modtaget fra Arbejdsdirektoratet samt breve af 13. september og 1. oktober 2007 fra a-kassen, brev af 13. november 2007 fra Arbejdsdirektoratet samt brev af 27. november og 11. december 2007 fra medlemmet.

På ankenævnets vegne

Sign.

De kan læse om afgørelsens retlige grundlag på de følgende sider.

Regler

Lov om arbejdskraftforsikring m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 874 af 11. september 2005:

.....

§ 58. Efter forhandling med Beskæftigelsesrådet kan direktøren for Arbejdsdirektoratet fastsætte regler om

.....

- 2) retten til dagpenge for et medlem,
 - a) som under ledighed har bibeskæftigelse ved selvstændig virksomhed.....

§ 74 c. Overgang til efterløn kan ske fra beskæftigelse, ledighed, overgangsydelse eller delpension. Medlemmer, der driver selvstændig virksomhed inden overgangen til efterløn, og som ikke viderefører virksomheden efter reglerne i § 74 f, kan først overgå til efterløn, når det personlige arbejde i virksomheden er ophørt mere end midlertidigt.

.....

Bekendtgørelse nr. 1303 af 14. december 2005 om drift af selvstændig virksomhed:

§ 2. Selvstændig virksomhed drives ved beskæftigelse for egen eller ægtefællens regning og risiko og med det formål at opnå økonomisk udbytte.

Stk. 2. Beskæftigelsen anses altid for selvstændig virksomhed, hvis pågældende

- 1) har ansat arbejdskraft,
- 2) har overført beløb til beskatning som medarbejdende ægtefælle,
- 3) har foretaget varelageredskrivninger,
- 4) har foretaget skattemæssige fradrag for driftsudgifter og afskrivning på driftsmidler efter gældende regler for selvstændige erhvervsdrivende,
- 5) er omfattet af en kollektiv overenskomst som arbejdsgiver eller er medlem af en arbejdsgiverorganisation, eller
- 6) er omfattet af mindst 2 af forholdene i stk. 3.

Stk. 3. Beskæftigelsen vil som udgangspunkt blive anset for selvstændig virksomhed, hvis pågældende

- 1) eller virksomheden er momsregistreret, eller ydelsen faktureres med tillæg af moms,
- 2) skattemæssigt angiver over-/underskud af selvstændig virksomhed,
- 3) på selvangivelsen for et givet indkomstår har tilkendegivet, at indkomsten ønskes beskattet efter virksomhedsskatteloven, eller
- 4) er deltager i et interessentskab.

Stk. 4. I øvrige tilfælde foretages en konkret vurdering efter stk. 1.

Bekendtgørelse nr. 73 af 9. februar 2004 om udøvelse af selvstændig virksomhed som bibeskæftigelse

§ 1 ...

Stk. 2. Selvstændig virksomhed, der ikke er hovedbeskæftigelse eller forsikringsgrundlag for medlemmet, anses for bibeskæftigelse.

.....

§ 7. Et medlem kan anses for at være ophørt med sin bibeskæftigelse, når medlemmet skriftligt og på tro og love erklærer, at virksomheden er lukket eller afhændet til andre end ægtefælle, samlever eller umyndige børn. Medlemmet skal dokumentere afmeldelse af eventuel momsregistrering af virksomheden. A-kassen kan om nødvendigt bede om mere dokumentation for ophøret.

Stk. 2. Ophør kan også anerkendes, hvis medlemmet dokumenterer, at virksomheden er bortforpagtet eller udlejet til andre end ægtefælle, samlever eller umyndige børn.

Stk. 3. Et medlem, som udtræder af en virksomhed, der fortsættes af ægtefællen, kan anses for ophørt, hvis medlemmet udtræder samtidig med,

- 1) at medlemmets hidtidige arbejdsfunktioner er bortfaldet, eller
- 2) at medlemmets hidtidige arbejdsfunktioner er overtaget af anden arbejdskraft end ægtefælle, samlever eller umyndige børn.

Stk. 4. Ophør efter stk. 3 gælder også, hvis virksomheden fortsættes af medejere, uden at medlemmet har afhændet sin del af virksomheden.

Stk. 5. Et medlem, som udtræder af en virksomhed, der fortsættes af ægtefællen, kan også anses for ophørt, når medlemmet har ophævet samlivet med ægtefællen.