

Vedrørende regulering af de skattemæssige vilkår for udlejning af sommerhuse

Nedgang i antallet af udlejningssommerhuse

Antallet af danske sommerhuse som udlejes gennem udlejningsbureauer er faldet markant gennem de sidste 10 år. Nedgangen fra 34.000 huse i 1994 til 29.000 huse i 2004 udgør et fald på 15 %, mens antallet af udlejede uger har ligget relativt konstant på ca. 480.000 uger årligt.

I samme periode har sammensætningen af sommerhusgæsternes nationalitet ændret sig. Der er i dag færre tyske gæster og flere skandinaviske gæster i de danske sommerhuse. Denne ændring har medført væsentlige flaskehalsproblemer i højsæsonen, og Danmark går dermed glip af store turismeindtægter, hvoraf ca. 90% er i udenlandsk valuta. Sommerhusudlejning udgør ca. 40% af det samlede antal turist-overnatninger i Danmark. Branchen skaber i dag arbejde svarende til ca. 6.500 fuldtidsjobs primært i Danmarks yderområder.

Øget incitament

Man kan kun øge antallet af udlejede uger i danske sommerhuse ved at øge incitamentet, så flere sommerhusejere ønsker at leje deres sommerhus ud. Derfor foreslår Feriehusudlejernes Brancheforening (FB) en nødvendig regulering af det skattemæssige fradrag for sommerhusudlejning. Bundfradraget er i dag på 7.000 kr. og har ikke været reguleret siden skattereformen 1993. Købsprisen på sommerhuse er til sammenligning mere end fordoblet i samme periode. Ejendomsskatterne og de grønne afgifter er ligeledes fordoblet i perioden.

FB foreslår, at det skattefrie bundfradrag sættes op til 14.000 kr. Dette vil øge incitamentet for sommerhusudlejning og samtidig nedsætte de mange private sommerhusudlejninger, som kører uden om beskatningsreglerne.

FB's beregninger viser, at det umiddelbare provenutab for staten ved at øge bundfradraget fra 7.000 kr. til 14.000 kr. vil være på ca. 30 mio. kr.

En god forretning for hele Danmark

Men samtidig anser FB det for realistisk at øge antallet af sommerhuse til udlejning med 10%. Dette vil give en forøgelse på 32.000 udlejningsuger årligt. Med et gennemsnit på 4.4 gæster i hvert sommerhus vil de 32.000 uger blive til ca. 1 mio. ekstra overnatninger. Døgnforbruget pr. sommerhusgæst er 335 kr., så en skatteregulering vil resultere i en meromsætning på 335 mio. kr. Heraf er halvdelen følgeomsætning, som dermed vil generere en ekstra momsindtægt på ca. 35 mio. kr.

Der er således god økonomi for både sommerhusejere, formidlere og staten ved at hæve bundfradraget fra 7.000 kr. til 14.000 kr. Hertil kommer, at en forøgelse i antallet af sommerhusgæster vil have en positiv beskæftigelseseffekt.

Hvis incitamentet for udlejning af sommerhuse ikke øges, vil faldet i antallet af udlejede sommerhuse fortsætte. Dermed går Danmark glip af yderligere turismeindtægter i de kommende år, og provenuet i skatter og afgifter til staten vil falde yderligere.