



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2005-318-0457

Dato:

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 113 af 20. december
2005.

(Alm. del).

Kristian Jensen

/Birgitte Christensen

Spørgsmål: Ministeren bedes redegøre for reglerne for beskatning af indtægt i forbindelse med fremleje af lejebolig, samt for baggrunden for, at der findes de pågældende regler. I forbindelse med besvarelsen bedes ministeren bekræfte, at det er korrekt, at en fremlejer af en lejlighed, kan beskattes af indtægter, der ligger udover 2/3 af egne udgifter, selvom fremlejerer ikke tjener på udlejningen.

Svar: Jeg går ud fra, at den regel, spørgeren tænker på, er reglen i ligningslovens § 15 P om fremleje af en lejet lejlighed til beboelse. Reglen omfatter udlejning af en del af værelserne i egen bolig på helårsbasis (stk. 1) og udlejning af hele boligen en del af året (stk. 2).

Reglen går ud på, at fremlejerer ved indkomstopgørelsen kun skal medregne den del af bruttolejeindtægten, der overstiger et bundfradrag på 2/3 af fremlejerens egen årlige leje for hele lejligheden. Størrelsen af bundfradraget skal således ses i sammenhæng med, at fremlejerer enten hele året fortsat bebor en del af lejligheden eller i en del af året bebor hele lejligheden. Fremlejerer kan ikke ved siden af bundfradraget foretage yderligere fradrag i lejeindtægten.

Det er frivilligt for fremlejerer at anvende reglen. Alternativet er at bruge regnskabsmetoden. Efter regnskabsmetoden indtægtsføres lejeindtægten med fradrag af de udgifter, der er forbundet med udlejningen.

Når fremlejerer en gang har valgt regnskabsmetoden, kan denne ikke senere vælge standardfradraget.

Reglerne blev indført af et enigt Folketing ved lov nr. 444 af 1. juni 1994. Formålet var at gøre det muligt for udlejer at vælge en skematisk og enkel opgørelse af de skattemæssige konsekvenser af udlejningen. Herudover anførtes det, at reglerne ville gøre det enkelt for skattemyndighederne at kontrollere de forholdsvise små beløb.