



**SKATTEMINISTERIET**

j.nr. 09-044153  
Dato : 13. marts 2009

Til  
Folketingets Boligudvalg

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 57 af 19. februar 2009.  
(Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S).

Kristian Jensen

/Tina R. Olsen

**Spørgsmål 57:**

"Ministeren bedes oplyse, hvilke skattemæssige problemer der vil være for lejeren, hvis loven ændres således, at lejeren får forrentning af depositum, forudbetalt leje, lejers indbetaling til indvendig vedligehold og lejers betaling til boligreguleringslovens § 18"

**Svar:**

SKAT har oplyst følgende:

” Alle renteindtægter på fordringer er skattepligtige, jf. statsskattelovens § 4.

Depositum og forudbetalt lejen er penge, som lejeren betaler til udlejer inden lejeperiodens start. Et depositum står som sikkerhed for de udgifter, der måtte være, når lejeren fraflytter lejligheden, mens restbeløbet, efter modregning af udlejerens eventuelle krav, udbetales til lejeren, når lejeaftalen ophører. Forudbetalt leje er beregnet på at kunne ”bos op” i perioden fra et lejemål er opsagt og indtil lejeren fraflytter dette. Det er SKATs vurdering, at lejeren har en fordring på såvel det betalte depositum som den forudbetalt leje.

Lejers indbetaling til konto for indvendig vedligeholdelse og betaling efter boligreguleringslovens 18 (konto for udvendig vedligeholdelse), er derimod ikke penge, som tilhører lejeren som sådan og som denne frit kan disponere over. SKAT finder derfor ikke, at lejeren har en fordring på disse penge.

Udgangspunktet er, at renteindtægter vedrørende fordringer beskattes på forfaldstidspunktet. Renterne skal således beskattes i det indkomstår, hvori de forfalder og dette uanset om de hæves eller anvendes i samme indkomstår eller først i et senere indkomstår. En undtagelse til udgangspunktet er, at renter af indestående på bank- og sparekasskonti skal medregnes til indkomsten i det år, hvor renterne tilskrives kontoen og dermed er forfaldne til betaling, uanset om renterne hæves eller ej.

Det vil afhænge af den konkrete udformning af forrentningsvilkårene, hvornår eventuelle renter vedrørende en lejers fordringer skal anses for at være forfaldne og dermed skal indgå ved opgørelsen af lejerens skattepligtige indkomst.”