



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2010-318-0170

Dato: 12.01.2010

Til

Folketinget - Boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 167 af 4. januar 2010.
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby
(DF).

(Alm. del).

Kristian Jensen

/Birgitte Christensen

Spørgsmål:

Anser ministeren det for rimeligt, at en sommerhusudlejer reelt overbeskattes af lejernes betaling af elforbrug i forbindelse med leje af danske sommer- og fritidshuse. Der henvises til eksempler hvor udlejer i dag betaler 1,80 pr. KWT, men ved udlejning modtager 2,00 pr. KWT, som efterfølgende udlægges til fuld indkomstbeskatning?

Svar:

Sommerhusudlejere, der anvender den regnskabsmæssige opgørelsesmetode i ligningslovens § 15 O, stk. 2, kan foretage fradrag for udgifter, der er direkte forbundet med udlejningen. Jeg mener ikke, at der er grundlag for at påstå, at sommerhusudlejere i denne situation overbeskattes af lejernes betaling af elforbrug.

Jeg mener heller ikke, at sommerhusudlejere, der anvender den skematiske opgørelsesmetode i ligningslovens § 15 O, stk. 1, overbeskattes af lejernes betaling af elforbrug. Hvis udlejer anvender den skematiske opgørelsesmetode, kan der – i stedet for fradrag for faktiske udgifter – fradrages 40 pct. af den samlede bruttolejeindtægt (efter bundfradrag). Fradraget på 40 pct. er valgt ud fra en vurdering af, at et fradrag af denne størrelse er tilstrækkeligt til at dække alle de med udlejningen forbundne udgifter. Betaling for el og lignende svarer til en yderligere lejebetaling fra lejer. Ved betalingen får udlejer af lejer refunderet sine udgifter til de pågældende ydelser. Lejers betaling for el er en indtægt for udlejer, som derfor kan fradrage 40 pct. heraf i lighed med anden lejeindtægt. Når fradraget på 40 pct. skal vurderes, kan der ikke ses isoleret på f.eks. elregnskabet. Det særlige ved fradraget på 40 pct. er netop, at også 40 pct. af den del af den samlede lejeindtægt, som ikke kræver direkte udgifter, kan fradrages. Herved skulle det samlede fradrag kunne dække de samlede udgifter, som er forbundet med udlejningen.