



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 12-0221995

Dato: 12. november 2012

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 34 af 15. oktober 2012.

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Torsten Schack Pedersen (V).

(Alm. del).

Holger K. Nielsen

/Marianne Sigetty

Spørgsmål:

Mener ministeren, at det er rimeligt, at man i forbindelse med sommerhusudlejning – hvis man ikke benytter virksomhedsordningen – skal beskattes af indtægter fra salg af el, selv om salget af el måtte ske til samme eller lavere pris, end udlejeren selv må betale? Og mener ministeren, at dette er fremmede for dansk turisme?

Svar:

Som udgangspunkt skal indkomst ved udlejning af et sommerhus medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst efter de almindelige regler i statsskatteloven. Det betyder, at også de særskilte betalinger, som udlejeren modtager som betaling for el, vand m.v., er skattepligtige.

Udlejeren af et sommerhus, der udlejes en del af året, kan vælge mellem en regnskabsmæssig opgørelsesmetode og en skematisk opgørelsesmetode.

Hvis udlejeren vælger den regnskabsmæssige metode, får udlejeren fradrag for de udgifter, udlejeren har haft i forbindelse med udlejningen. Fradraget kan dog ikke overstige de bruttolejeindtægter, inkl. betaling for el og vand m.v., som udlejeren har. Jeg går ud fra, at det er denne metode, spørgeren tænker på, når spørgeren taler om virksomhedsordningen.

Hvis udlejeren vælger at anvende den skematiske opgørelsesmetode, kan der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst fradrages et bundfradrag på 10.000 kr. i bruttolejeindtægten pr. fritidsbolig. Bundfradraget kan ikke overstige bruttolejeindtægten inkl. betalinger for el, vand m.v. Af den reducerede lejeindtægt, der fremkommer efter bundfradraget på 10.000 kr., kan der yderligere fradrages 40 pct. Dette fradrag på 40 pct. anses for at dække samtlige udgifter m.v., der er forbundet med udlejningen.

Har en udlejer eksempelvis bruttolejeindtægter på 110.000 kr. ved udlejning af sit sommerhus, kan vedkommende fradrage 10.000 kr. som et skattefrit bundfradrag. I den reducerede lejeindtægt på 100.000 kr. kan der fradrages 40 pct., hvorefter beskatningsgrundlaget udgør 60.000 kr.

Hvis udlejningen sker gennem et udlejningsbureau, er bundfradraget 20.000 kr. For en udlejer med bruttolejeindtægter på 110.000 kr. betyder standardfradraget, at beskatningsgrundlaget udgør 54.000 kr.

Når den skematiske opgørelsesmåde anvendes, er der således ved det nævnte standardfradrag på de 40 pct. taget højde for de udgifter, udlejeren har til el. Derfor kan der ikke foretages fradrag for faktiske udgifter i forbindelse med udlejningen. Jeg finder ikke grundlag for at ændre denne regel.

Det kan i øvrigt tilføjes, at vilkårene for udlejere af sommerhuse er blevet forbedret ved to lovændringer i 2010, hvor bundfradraget blev forhøjet fra 7.000 kr. til 10.000 kr., ligesom bundfradraget for udlejning gennem et udlejningsbureau blev forhøjet til 20.000 kr. Desuden blev reglerne ændret, således at bundfradraget fremover reguleres ligesom andre beløbsgrænser i skattelovgivningen efter personskattelovens § 20.

Jeg mener derfor, at reglerne på skatteområdet har en sådan udformning, at de tilskynder ejere af sommerhuse til at udleje disse til turister og derved bidrager til at skabe gode rammevilkår for turisterhvervet i Danmark.