



Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

20. november 2020

Besvarelse af spørgsmål 64 alm. del stillet af udvalget den 23. oktober 2020 efter ønske fra Torsten Schack Petersen (V) og Anni Matthiesen (V).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr. 10 09 24 85
EAN nr. 579800026001
em@em.dk
www.em.dk

Spørgsmål:

Vil ministeren tydeliggøre, hvad der forstås ved begrebet ”betydelig lejeindtægt” jf. Erhvervsstyrelsens udkast til vejledning om sommerhuse m.v.?

Svar:

Jeg har spurgt Erhvervsstyrelsen, som oplyser følgende:

”Retspraksis viser, at lejeindtægten efter en konkret vurdering kan have betydning for den samlede vurdering af, om der er tale om erhvervmæssig udlejning af sommerhuse.

Det helt klare udgangspunkt i vejledningen er, at der ved vurderingen af, hvorvidt udlejning af et sommerhus er erhvervmæssig, vil blive lagt vægt på følgende generelle kriterier:

- Antallet af udlejede sommerhuse
- Ejerens eget brug af sommerhuse
- Udlejningens omfang.

Det er dog fortsat en betingelse efter sommerhusloven, at der skal være mulighed for at foretage en konkret vurdering af, om udlejningen som følge af særlige omstændigheder får en sådan professionel karakter, at den må betragtes som erhvervmæssig. En særlig omstændighed kan i den forbindelse fx være lejeindtægten, og retspraksis indeholder eksempler på, at domstolene i visse sager har tillagt lejeindtægten betydning i vurderingen af, om der er tale om erhvervmæssig udlejning.

Der har i svarene fra den offentlige høring over vejledningsudkastet vist sig behov for, at formuleringerne vedr. lejeindtægter præciseres i vejledningen. I den forbindelse anvendes ikke længere udtrykket ”betydelig lejeindtægt”, som i høringen har vist sig at give anledning til uklarhed. De pågældende formuleringer vil på den baggrund blive justeret til følgende:

”Det vil dog i henhold til sommerhusloven altid afhænge af en konkret vurdering af forholdene, om udlejningen må anses for erhvervmæssig eller ikke-erhvervmæssig.

(...)

Der kan eksempelvis også være særlige forhold i konkrete sager, som kan medføre, at enkeltpersoners udlejning af 2 sommerhuse efter en konkret vurdering vil blive betragtet som erhvervsmæssig, uanset at kriterierne om egen brug og udlejningens omfang er opfyldt. Retspraksis viser i den forbindelse, at fx lejeindtægten efter en konkret vurdering kan have betydning for den samlede vurdering af, om der er tale om erhvervsmæssig udlejning.

(...)

Der kan eksempelvis også være særlige forhold i konkrete sager, som kan medføre, at ægtefællers og samlevendes udlejning af fx 2-4 sommerhuse efter en konkret vurdering vil blive betragtet som erhvervsmæssig, uanset at kriterierne om egen brug og udlejningens omfang er opfyldt. Retspraksis viser i den forbindelse, at fx lejeindtægten efter en konkret vurdering kan have betydning for den samlede vurdering af, om der er tale om erhvervsmæssig udlejning.”

Med venlig hilsen

Simon Kollerup