



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2010-311-0057

Dato: 6. december 2010

Til

Folketinget - Finansudvalget

**L 1 - Forslag til finanslov for finansåret 2011.**

Hermed sendes svar på § 38 spørgsmål nr. 2 af 17. november 2010.

Troels Lund Poulsen

/ Marianne Sigetty

## Spørgsmål 2:

Hvor stort vil provenutabet være ved et højere bundfradrag ved udlejning af sommerhuse?

### Svar:

Den foreslåede ændring reglerne om reglerne for udlejning af sommerhuse indeholder forslag om en forhøjelse af bundfradraget fra 10.000 til 20.000 kr. for ejere af sommerhuse, der udlejer gennem et udlejningsbureau, kombineret med etablering af en obligatorisk indberetningsordning for udlejningsbureauerne.

Forslaget om at etablere en obligatorisk indberetningsordning for udlejningsbureauerne af udlejernes lejeindtægter vil isoleret set medføre et merprovenu, idet ordningen medfører en mere korrekt indberetning af udlejernes lejeindtægter. Derimod vil forslaget om at forhøje bundfradraget i lejeindtægter fra 10.000 kr. til 20.000 kr. for de udlejere, som udlejer gennem et udlejningsbureau, isoleret set medføre et provenutab, idet udlejere dermed får en skattelettelse.

I 2009 gennemførte SKAT et pilotprojekt vedr. sommerhusudlejning og et landsdækkende projekt af sommerhusejere. Projekterne viste, at en stor del af de skatteydere, som udlejer deres fritidsbolig gennem et udlejningsbureau, helt eller delvist undlader at selvangive lejeindtægterne.

På baggrund af oplysningerne fra ovenstående projekter skønnes en obligatorisk indberetning for udlejningsbureauer isoleret set at medføre et umiddelbart merprovenu på godt 30 mio. kr. som følge af, at kapitalindkomsten vil blive forhøjet for udlejere, der ikke eller kun delvist har angivet lejeindtægt fra udlejning af fritidsbolig.

En forhøjelse af bundfradraget med 10.000 kr. for fritidsboliger, der anvender den skematiske opgørelsesmetode, og som udlejer gennem et udlejningsbureau, vil føre til en reduktion af den skattepligtige kapitalindkomst med 6.000 kr., hvilket under en forudsætning om negativ nettokapitalindkomst har en skatteværdi på ca. 2.000 kr. pr. bolig. Der skønnes, at godt 27.000 fritidsboliger umiddelbart vil benytte dette øgede bundfradrag. Forhøjelsen af bundfradraget skønnes dermed at medføre et umiddelbart provenutab på godt 50 mio. kr.

Den umiddelbare virkning skønnes således at indebære et provenutab på cirka 20 mio. kr., men en række afledte effekter og adfærd trækker i den modsatte retning.

Forhøjelsen af bundfradraget vil gøre det mere attraktivt at udleje feriehus, hvilket kan medføre en stigning i sommerhusudlejningen. Det forhøjede bundfradrag kan også i et vist omfang blive overvæltet i lavere udlejningspriser. De lavere priser og den øgede udlejning vurderes at medføre øget omsætning i turismeerhvervet, hvilket bl.a. vil medføre øgede momsindtægter fra udlændinge.

Samlet set skønnes de foreslåede ændringer af reglerne for udlejning af sommerhuse således at være provenuneutrale.