

**Beregning af beskatning af indtægter fra sommerhusudlejning**

Beregninger gælder for skatteregler i 2011. Ferieboligweb tager ikke ansvar for beregningernes rigtighed og eventuelle konklusioner, der træffes på basis af dem.

Beskatning: Bundskat = 37 % af personlig indkomst.

Indtægterne ved privat udlejning er forudsat at være 15% under udlejningsprisen fra et bureau.

Bureauets andel af lejeindtægten er sat til 40 %.

Begge forudsætninger kan diskuteres.

Udlejning af sommerhuse beskattes som kapitalindkomst. Udlejningsindtægter vil derfor reducere dit fradrag for kapitalindkomst.

I beregningerne nedenfor er brugt en fradragsværdi på 30 %. Den falder fra ca. 33,5 % i 2012 til 25 % i 2020. Hvis du har positiv kapitalindkomst er procenten anderledes.

		<b>Udlejning via bureau</b>	<b>Privat- udlejning</b>	<b>Udlejning via bureau</b>	<b>Privat- udlejning</b>	<b>Udlejning via bureau</b>	<b>Privat- udlejning</b>
<b>Lejeindtægt via bureau</b>		20.000		30.000		40.000	
<b>Lejeindtægt privat</b>			17.000		25.500		34.000
<b>Ejers regnskab:</b>							
Lejeindtægt		20.000	17.000	30.000	25.500	40.000	34.000
Udgift til bureau	40%	8.000	600	12.000	600	16.000	600
Rest beløb til ejer		12.000	16.400	18.000	24.900	24.000	33.400
Bundfradrag		12.000	10.000	18.000	10.000	20.000	10.000
Indtægt til beskatning		0	6.400	0	14.900	4.000	23.400
Fradrag	40%	0	2.560	0	5.960	1.600	9.360
Beløb der beskattes		<b>0</b>	<b>3.840</b>	<b>0</b>	<b>8.940</b>	<b>2.400</b>	<b>14.040</b>
Skat	33%	0	1.267	0	2.950	792	4.633
<b>Regnskab for ejer</b>							
Lejeindtægt		20.000	17.000	30.000	25.500	40.000	34.000
Udgift til bureau		8.000	600	12.000	600	16.000	600
Skat		0	1.267	0	2.950	792	4.633
<b>Netto til ejer</b>		<b>12.000</b>	<b>15.133</b>	<b>18.000</b>	<b>21.950</b>	<b>23.208</b>	<b>28.767</b>

		<b>Udlejning via bureau</b>	<b>Privat- udlejning</b>	<b>Udlejning via bureau</b>	<b>Privat- udlejning</b>	<b>Udlejning via bureau</b>	<b>Privat- udlejning</b>
<b>Lejeindtægt via bureau</b>		50.000		60.000		80.000	
<b>Lejeindtægt privat</b>			42.500		51.000		78.000
<b>Ejers regnskab:</b>							
Lejeindtægt		50.000	42.500	60.000	51.000	80.000	78.000
Udgift til bureau	40%	<u>20.000</u>	<u>600</u>	<u>24.000</u>	<u>600</u>	<u>32.000</u>	<u>600</u>
Rest beløb til ejer		30.000	41.900	36.000	50.400	48.000	77.400
Bundfradrag		<u>20.000</u>	<u>10.000</u>	<u>20.000</u>	<u>10.000</u>	<u>20.000</u>	<u>10.000</u>
Indtægt til beskatning		10.000	31.900	16.000	40.400	28.000	67.400
Fradrag	40%	<u>4.000</u>	<u>12.760</u>	<u>6.400</u>	<u>16.160</u>	<u>11.200</u>	<u>26.960</u>
Beløb der beskattes		<b>6.000</b>	<b>19.140</b>	<b>9.600</b>	<b>24.240</b>	<b>16.800</b>	<b>40.440</b>
Skat	33%	<u>1.980</u>	<u>6.316</u>	<u>3.168</u>	<u>7.999</u>	<u>5.544</u>	<u>13.345</u>
<b>Regnskab for ejer</b>							
Lejeindtægt		50.000	42.500	60.000	51.000	80.000	78.000
Udgift til bureau		20.000	600	24.000	600	32.000	600
Skat		<u>1.980</u>	<u>6.316</u>	<u>3.168</u>	<u>7.999</u>	<u>5.544</u>	<u>13.345</u>
<b>Netto til ejer</b>		<b><u>28.020</u></b>	<b><u>35.584</u></b>	<b><u>32.832</u></b>	<b><u>42.401</u></b>	<b><u>42.456</u></b>	<b><u>64.055</u></b>