

Ferieboligweb

Fra: SKATemail [Skat@Skat.dk]
Sendt: 21. december 2010 11:03
Til: fbw@ferieboligweb.dk
Emne: Beskatning af sommerhusudlejning. Henvendelsesnr: RQH000004311981

Hej Hans Jørgen

Udlejningsbureauets andel af lejeindtægten skal ikke medregnes hos sommerhusejeren.

Det vil sige, at det er nettobeløbet, som skal indgå i beregningen, hvor der i 2010 først er et fradrag på 10.000 kr. og derefter et fradrag på 40% af resten.

Du kan læse mere om reglerne i vejledningen: Udlejning af bolig, som ligger på Skat.dk --> Borger --> vejledninger.

Med venlig hilsen
Annette Thorsen Meedom

SKAT
Kundecenter Person
Tlf. 7222 1818

Tekst: Jeg har et spørgsmål vedrørende beskatning af indtægter fra sommerhusudlejning:

Citat fra Retsinformation:

"§ 15 O. Ejere af en fritidsbolig bortset fra sommerhus, der efter tilladelse anvendes som helårsbolig, og som udlejes en del af året, kan fradrage 7.000 kr. i bruttolejeindtægten pr. fritidsbolig ved indkomstopgørelsen. Bundfradraget kan dog ikke overstige bruttolejeindtægten. Af den reducerede lejeindtægt kan endvidere fradrages 40 pct., som dækker samtlige udgifter m.v., der er forbundet med udlejningen, jf. stk. 2. Vælger ejeren at foretage fradrag efter 1.-3. pkt., medregnes ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskatteloven for hele indkomståret.

Stk. 2. Ejere, der ikke anvender stk. 1, kan fradrage faktiske udgifter afholdt til vedligeholdelse af indbo og inventar, foretage skattemæssige afskrivninger efter reglerne om delvis erhvervsmæssigt benyttede driftsmidler som nævnt i afskrivningslovens kapitel 2 samt fradrage ejendomsskatter efter § 14, stk. 3. Fradrag kan foretages med så stor en del af henholdsvis den afholdte vedligeholdelsesudgift, det beregnede afskrivningsbeløb og de betalte ejendomsskatter, som svarer til den del af året, hvor udlejning har fundet sted. Herudover kan der foretages fradrag for udgifter, der er direkte forbundet med udlejningen. Det samlede fradragsbeløb efter dette stykke kan ikke overstige bruttolejeindtægten. Foretages fradrag efter 1.-4. pkt., kan ejeren ikke senere overgå til fradrag efter stk. 1."

Mit spørgsmål går på, om formidlingsudgiften til et udlejningsbureau indgår i 40%-fradraget, dvs. skal bruttobeløbet, som lejer betaler, eller skal nettobeløbet, som udlejer modtager fra bureauet, anvendes som grundlag for skatteberegningen.

Min tvivl opstår, fordi stk. 2 siger

"Herudover kan der foretages fradrag for udgifter, der er direkte forbundet med udlejningen. "

Denne sætning indikerer, at formidlingsbeløbet skal medtages i beregningen.

Spørgsmålet kan koges ned til:

Skal en sommerhusudlejer tage udgangspunkt i det udbetalte beløb fra bureauet ved beregningen til Skat?

Ekstra information: Jeg henvender mig som Borger > Andet; bruges i tilfælde af, at det ikke vedrører et af ovenstående områder

