



DAC7 og L176. Her vil vi meget gerne påtage os opgaven med at oplyse vedkommendes CPR nr. og nye adresse til skattemyndighederne. Det kan i praksis ske ved, at SKAT meddeler os, at en husejer på et givet ejendomsnummer er flyttet. Herefter kontakter feriehusudlejningsbureauet ejeren og beder dem oplyse CPR. og deres nye adresse. Disse informationer videresender vi til SKAT.

Vi regner med, at højst 3-5 % af alle feriehus, der udlejes, ejes af ejere der ikke bor i Danmark. Udenlandsdanskere udlejer typisk ikke deres feriehus, da de bruger det som deres "Danmarks base". Det synes uhenigtsmæssigt og næppe ej i DAC7's ånd, at vi skal bede 95-97 % af feriehusejere, der udlejer deres feriehus om CPR. nr., når SKAT har dette i forvejen.

Det følger af DAC7, bilag V, afdeling 2, afsnit B, punkt 1, at platformsoperatører skal indberette en række oplysninger, herunder f.eks. CPR nr. Samme sted, punkt 3, indeholder en undtagelse hertil, hvorefter dette ikke gælder, hvis medlemsstaten stiller en identifikationstjeneste til rådighed, der kan fastslå sælgers identitet.

Feriehusudlejernes Brancheforening læser teksten og formålet således, at det nye BFE-register må kunne sidestilles med en sådan identifikationstjeneste.

Vi foreslår derfor, at direktivteksten i DAC7, bilag V, afdeling 2, afsnit B, punkt 1 sammenholdt med punkt 3, implementeres på denne måde:

1. Det enkelte feriehusudlejningsbureau fremsender årligt en opgørelse over, hvor meget indtjening der har været på det enkelte feriehus fordelt på kvartaler. Indtjeningen for det enkelte feriehus indsendes sammen med feriehusets BFE-nummer, jfr. DAC7, bilag V, afdeling 2, afsnit B, punkt 3. Herved sikres en præcis identifikation af alle cpr nr. uanset ejerændringer undervejs, og der sikres en minimal fejlansættelse.
2. For udlejningskontrakter gældende fra og med 2023, indsætter og understreger feriehusudlejningsbureauerne i kontrakten for det enkelte feriehus, at ejer/e af det pågældende feriehus, der har bopæl i udlandet eller får det i løbet af udlejningsperioden/kontraktperioden, skal meddele dette til feriehusudlejningsbureauet uden ugrundet ophold. Samtidig skal for denne/disse ejer/e fremsendes de fornødne identifikationsoplysninger i henhold til DAC 7, bilag V, afdeling 2, afsnit B, punkt 1. For disse typer udlejere fremsender feriehusudlejningsbureauet identifikationsoplysningerne sammen med BFE-nummeret til SKAT. Herved sikres, at bureauet til enhver tid har de påkrævede oplysninger på husejere, der har eller tager bopæl i udlandet – uanset nationalitet. Det bemærkes i denne sammenhæng, at denne gruppe ejere udgør en meget lille andel af den samlede ejerbestand.





### Frivillig indberetning efter FRIT:

Som skatteministeren fremhævede i sin fremsættelsestale: "Efter de nugældende regler har udlejere af fritids- og helårsboliger samt bil, båd, campingvogn m.v. ret til et særligt fradrag, hvis indtægten herfra indberettes af platformen eller udlejningsbureauet til Skatteforvaltningen. Det foreslås, at de særlige fradrag også vil blive tildelt på baggrund af DAC7-indberetning. Endelig foreslås det, at der i en overgangsperiode kan etableres en frivillig indberetningsordning, så de oplysninger, der indberettes efter de nugældende danske regler, udover indberetning efter de regler, der gennemfører DAC7 og OECD's modelregler på området, også kan indberettes. Formålet hermed er at kunne sikre fortryk på henholdsvis årsopgørelsen og oplysningsskemaet i samme omfang som hidtil. De implementeringsmæssige konsekvenser, herunder behovet for it-udviklingskapacitet, er usikre men kan have et betydeligt omfang. Den konkrete implementering er således fortsat under afklaring." Og videre: "... fradragsregler, der på nuværende tidspunkt gælder for borgere, der udlejer helårs- og fritidsboliger eller både, videreføres med implementeringen af DAC7."

Vi skal for en god ordens skyld understrege, at det forhøjede bundfradrag medfører et væsentligt incitament for feriehusjerne i relation til indberetning. Vi er derfor også tilfredse med, at det forhøjede bundfradrag ikke påvirkes af de nye indberetningsregler, men vil blive videreført. Hermed sikres, at et evt. marked for sort økonomi ikke genopstår.

Det er Feriehusudlejernes Brancheorganisations klare opfattelse, at adgangen til det forhøjede bundfradrag ved den frivillige indberetning er et – for Skattestyrelsen – væsentligt styringsværktøj. Opretholdelse heraf i lyset af implementering af DAC7 er afgørende for, at feriehusjerne ikke flytter aktiviteterne over på platforme eller andet regi, som måtte være undtaget for den indberetningspligt, der følger af implementeringen af DAC7.

DAC7 vil unægtelig påføre formidlere af feriehusudlejning en ikke uvæsentlig administrativ byrde, idet der skal indberettes overlappende (men også forskellige oplysninger), alt efter om der er tale om indberetning efter FRIT-ordningen eller DAC7.

### Indberetning efter DAC7:

I den forbindelse opfordres der til, at Skattestyrelsen opretter et fleksibelt indberetningssystem for DAC7 således at unødige dobbeltadministration undgås.

Det kan i den forbindelse overvejes, at det samtykke som feriehusudlejer giver formidler i medfør af skattekontrollovens § 43 og





bekendtgørelse om skatteindberetning § 49, stk. 2 udvides til at omfatte flere indkomstår.

Det vil indebære en lettelse af den øgede administration som DAC7 medfører.

Navnlig vedrørende overgangsordningen beskrevet under due diligence-processen bemærkes, at branchen typisk har udlejet boligerne et eller to år frem i tiden. Branchen har således brug for, at der i bekendtgørelsen tages højde for dette når kendskabsproceduren i relation til sælger skal igangsættes.

Dette for at undgå tvister mellem på den ene side feriehusere og på den anden side formidler/platformsoperatør, hvis den manglende opfyldelse af kendskabsproceduren medfører, at en "konto" måtte lukkes (og en udlejning som konsekvens heraf ikke kan gennemføres).

Vi skal i den forbindelse henstille til, at der i bekendtgørelsen indføres en mulighed for formidler/platformsoperatør til at gennemføre de bookinger som er indgået forinden det tidspunkt hvor Sælger (feriehusere) ikke fremsender den nødvendige kendskabsdokumentation og platformsoperatøren dermed må lukke sælgers konto.

Vi er samtidig bekymret for, at platformoperatørernes beslutning om at lukke en sælgers konto vil medføre en øget mængde sagsanlæg mod formidlerne. Dette synes u hensigtsmæssigt, navnlig i lyset af at platformoperatørerne synes at blive pålagt forpligtelser som kan siges at henhøre under resortmyndigheden.

Vi er i den forbindelse bekendt med det af Advokatrådet afgivet hørings-svar vedrørende lovforslaget (som bekendtgørelsen udmøntes i henhold til), hvor der gives udtryk for en tilsvarende bekymring.

Advokatrådet havde i den forbindelse henstillet til oprettelse af et egentligt klageorgan. Vi finder det formålstjenestelig at gentage Advokatrådets henstilling.

Det synes i den forbindelse ikke rimeligt, at branchen pålægges øgede udgifter til kontrol – og heraf følgende eventuelle tvister – ved foranstaltninger som tjener skattemyndighedernes interesse i at modtage indberetninger i henhold til DAC7.

#### Koordinering af implementering på tværs af EU-landene:

Afslutningsvist bemærkes, at enkelte af vores medlemmer formidler ejendomme beliggende i flere lande, f.eks. 18 lande, der er ejet af subjekter i mindst tilsvarende antal forskellige EU-lande. Derved vil bureauet kunne indberette alle formidlingerne til de danske skattemyndigheder til videregivelse til andre landes myndigheder, som bekendtgørelsen forstås.





Man bør derfor samarbejde med de øvrige medlemslande omkring en ensretning af implementeringen således, at de indrapporterede data også er sammenlignelige på tværs af landene. I modsat fald vil hensigten med direktivet nemt kunne møde udfordringer i praksis.

Det bemærkes i den sammenhæng, at vi gennem vores europæiske samarbejde har et indtryk af, at man ikke er helt så langt med implementeringen i andre lande, hvor feriehusudlejning har en vis størrelse, som f.eks. Tyskland. Det kunne også derfor og for ikke at skabe konkurrenceforvridning være en fordel at koordinere implementeringsarbejdet med disse lande, og dermed sikre et i praksis anvendeligt kontrolsystem på tværs af EU-landene.

#### Specifikke bemærkninger:

Ad § 31: Den Indberettende Platformsoperatør skal afgøre, om de oplysninger, der er indsamlet efter §§ 27 og 28, § 29, nr. 1-5, og § 36, er pålidelige, ved hjælp af alle de oplysninger og dokumenter, der er tilgængelige for den Indberettende Platformsoperatør i dennes registre, samt enhver form for elektronisk grænseflade, der stilles gratis til rådighed af en EU-medlemsstat eller EU med henblik på at fastslå gyldigheden af skatteregistreringsnummeret og/eller momsregistreringsnummeret.

Skal der gemmes dokumentation for denne vurdering af "pålidelighed" og i givet fald i hvilket omfang?

Ad § 37: Der vil fra formidlers side it-mæssigt skulle laves ændringer af eksisterende systemer, for at det kan registreres, at der er gennemført en due diligence, og hvornår denne er lavet (må være maksimalt 36 måneder gammel). Dette er vanskeligt eller ikke muligt med de eksisterende it-systemer, og det vil derfor være en manuel øvelse, indtil et nyere it-system er udviklet og implementeret.

Dette taler for en længere implementeringsperiode af indberetningspligten, som ellers vil pålægge formidlere store omkostninger (idet der formidles flere millioner udlejninger hvert år)

Ad § 40, stk.2: Bestemmelsen vedrører det tilfælde, at der er mere end én Indberettende Platformsoperatør. Vi skal i den sammenhæng understrege, at det må skulle forstås således, at et bureau kun er ansvarlig for den omsætning, der vedrører den konkrete formidlingsaftale, som er mellem bureau og husejer. Husejers eventuelle aftaler herudover med 3. part om udlejning kan ikke vedrøre bureauets ansvar.

Ad § 46, stk.1, nr. 3, litra f: Efter denne bestemmelse skal platformsoperatøren for sælger indberette "antallet af Relevante Aktiviteter". Skal bestemmelsen forstås således, jfr. § 9, at leje, forbrug og ejerrensning på ét lejemål kun er én Relevant Aktivitet, eller vil der være tale om 3 Relevante Aktiviteter?





Ad § 46, stk.1, nr. 3, litra h: Det kan ikke af teksten ses, om oplysninger om det antal dage, hvor en ejendom har været udlejet, skal følge indflytningstidspunktet/udflytningstidspunktet eller længden deles op på dagene omfattet af lejeperioden, som det kendes fra indberetningen til Danmarks Statistik?

Ad § 47, stk.4: Vi frygter, at det bliver et omstændigt og tungt system, hvis alle danske feriehusejere skal logge på SKAT for at give deres samtykke til en unik identifikationskode. Igen vil brug af ejendomsnummer (BFE nr.) sikre et funktionelt indberetningssystem for langt størstedelen af feriehusejere, der udlejer deres feriehus gennem bureau.

Ad §60: Ikrafttræden. De nye regler træder ikraft 1. januar 2023 med virkning for indberetning for kalenderåret 2023 og senere kalenderår.

Vores medlemmer indgår formidlingsaftaler med feriehusejere, som typisk rækker ind i kommende kalenderår. Vi vil derfor foreslå, at en udskydelse af implementeringen til 2024 således, at branchen i deres formidlingsaftaler med husejere, kan få implementeret det nye set-up. Det kunne være regulering af, fx udlejerens annulleringsret ved manglende oplysninger fra husejer osv.

Man kunne forestille sig et limbo, hvis et hus handles til ny ejer. Ny ejer ønsker at komme ud af udlejning, og vælger derfor ikke at udlevere sine oplysninger til udlejningsbureauet, hvorefter vi som formidler skal sikre os, at vi har en sanktionsmulighed overfor den nye ejer. Dette kunne kræve, at vi får dette indarbejdet i vores formidlingsaftaler, hvilket ikke er muligt med ikrafttræden 1/1 2023.

Vi ser frem til et fortsat tæt samarbejde omkring den nærmere udformning af den indberetningsplatform, som skal benyttes i relation til DAC7.

Venlig hilsen

*Pia Loft*

Pia D. Loft  
Direktør



Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K  
Att. Andreas Bo Larsen og Tina Charlotte Olsen

Høringssvaret er sendt elektronisk til: [Lovgivningogoekonomi@skm.dk](mailto:Lovgivningogoekonomi@skm.dk),  
[tco@skm.dk](mailto:tco@skm.dk) og [abl@skm.dk](mailto:abl@skm.dk)

13. juni 2022

**Høring vedr. udkast til bekendtgørelse om platformoperatørers  
indberetningspligt vedrørende sælgere og udlejere (DAC7), jf.  
Skatteministeriets j. nr. 2021-3325**

FSR – danske revisorer takker for at have modtaget udkast til bekendtgørelse om platformoperatørers indberetningspligt vedrørende sælgere og udlejere (DAC7), som er sendt i høring den 16. maj med frist den 13. juni 2022.

Vi har gennemgået udkastet til bekendtgørelsen og har nedenstående bemærkninger.

FSR – danske revisorer kan bakke op om opretholdelse af den gældende nationale danske indberetningsordning som en frivillig indberetningsmulighed, jf. kapitel 4 i udkast til nærværende bekendtgørelse.

FSR – danske revisorer forstår, at frivillig indberetning efter gældende nationale regler, dvs. udover indberetning efter de regler, der gennemfører DAC7 og OECD's modelregler i øvrigt, er nødvendig for at skatteforvaltningen kan sikre fortryk på årsopgørelsen og oplysningsskemaet i samme omfang som hidtil. FSR – danske revisorer finder dette formålstjenligt, og kan derfor bakke op om permanent opretholdelse.

Med venlig hilsen

Klaus Okholm  
Formand for skatteudvalget

Maria Eun Elkjær  
Fagchef for skattepolitik

FSR – danske revisorer  
Kronprinsessegade 8  
DK - 1306 København K

Telefon +45 3393 9191  
[fsr@fsr.dk](mailto:fsr@fsr.dk)  
[www.fsr.dk](http://www.fsr.dk)

CVR. 55 09 72 16  
Danske Bank  
Reg. 9541  
Konto nr. 2500102295





Returadresse: Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 4., 1612 København V

## Skatteministeriet

Departementet

Fremsendes pr. e-mail til: [abl@skm.dk](mailto:abl@skm.dk) og [tco@skm.dk](mailto:tco@skm.dk).

Sendes i kopi til: [lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk)

Jeres sagsnr.: 2017-5930

### Kontakt

[Send post til](#)

[Skatteankestyrelsen her](#)

Skatteankestyrelsen

Ved Vesterport 6, 4.

1612 København V

Telefon 3376 0909

### Sagsbehandler

Signe Ebbesen

Direkte telefon 33760740

Vores sagsnr. 22-0040573

Dit sagsnr. [Part sagsnr]

15. juni 2022

## Eksternt høringsvar - udkast til DAC7-bekendtgørelse

Skatteministeriets departement har den 16. maj 2022 sendt udkast til DAC7-bekendtgørelse i høring hos Skatteankestyrelsen.

Efter aftale med den ledende retsformand Susanne Dahl skal Skatteankestyrelsen på Landsskatterettens og egne vegne bemærke følgende.

Det er positivt, at der er en model for digitale platformes indsamling og indberetning af oplysninger på vej. Det er umiddelbart Landsskatterettens og Skatteankestyrelsens vurdering, at DAC7-bekendtgørelsen medfører en række nye afgørelser, som ikke findes i dag, og at disse nye afgørelser potentielt vil kunne påklages til Landsskatteretten. I den forbindelse er det særlig vigtigt for Landsskatteretten og Skatteankestyrelsen, at der skabes et tydeligt og sikkert administrationsgrundlag, bl.a. i forhold til at definere, hvornår der træffes en afgørelse, der kan påklages, hvem der som part vil kunne påklage afgørelsen, og hvilken klagebehandling der forventes.

Det er vanskeligt på det foreliggende grundlag at kvalificere eventuelle økonomiske og administrative konsekvenser for klagemyndighederne, og der kan derfor være behov for en efterfølgende dialog herom med henblik på at konsolidere disse konsekvenser.

Skatteankestyrelsen står til rådighed for en dialog om ovenstående, såfremt Skatteministeriet finder behov herfor.

Med venlig hilsen

Henrik Klitz

Cvr-nr. 10 24 28 94

[www.skatteankestyrelsen.dk](http://www.skatteankestyrelsen.dk)