

Forslag
til
Lov om ændring af ligningsloven
(Midlertidig forhøjelse af bundfradrag ved udlejning af fritidsboliger)

§ 1

I ligningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 806 af 8. august 2020, som ændret senest ved § 16 i lov nr. 881 af 16. juni 2020, foretages følgende ændring:

1. I § 15 O, stk. 1, indsættes efter 6. pkt. som nyt pkt.:

”For indkomståret 2020 udgør bundfradraget i 2. pkt. 52.450 kr. (2010-niveau).”

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. december 2020.

Stk. 2. Loven har virkning for indkomståret 2020.

Stk. 3. Ved opgørelsen af den kommunale slutskat og kirkeskat for indkomståret 2020 efter § 16 i lov om kommunal indkomstskat korrigeres den opgjorte slutskat for den beregnede virkning af de ændringer i udskrivningsgrundlaget for kommuneskat og kirkeskat for 2020, der følger af denne lovs § 1.

Stk. 4. Den beregnede korrektion af den kommunale slutskat og kirkeskat efter stk. 3 fastsættes af social- og indenrigsministeren på grundlag af de oplysninger vedrørende indkomstårene 2020, der foreligger pr. 1. maj 2022.

*Bemærkninger til lovforslaget
Almindelige bemærkninger*

1. Lovforslagets formål og baggrund

Sommeren 2020 er anderledes end den plejer at være både for de danske oplevelses- og turisterhverv og for den enkelte dansker. Mange danskere har i 2020 valgt at holde ferie i Danmark. Derved har de understøttet den danske turisme- og oplevelsesøkonomi, der skaber tusindvis af arbejdspladser i hele landet. Turismeindustrien er dog blevet hårdt ramt af corona-krisen.

For at give de private udlejere af fritidsboliger en økonomisk håndsrækning foreslås det i indkomståret 2020 midlertidigt at forhøje bundfradraget ved udlejning af sommerhuse, hvor der sker indberetning af lejeindtægten, fra 41.800 kr. til 60.000 kr. Bundfradraget forhøjes desuden med henblik på at øge tilskyndelsen til at udleje sommerhus i 2020, hvilket kan skabe mere aktivitet og beskæftigelse i sommerhusområderne. Yderligere udlejning af fritidsboliger kan være til gavn for turisme- og oplevelsesindustrien i hele landet.

Lovforslaget udmønter en del af aftalen af 19. juni 2020 mellem regeringen (Socialdemokratiet) og Venstre, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti og Alternativet om sommerpakken.

2. Lovforslagets indhold

2.1 Gældende ret

Indkomst ved udlejning af fritidsbolig skal medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst efter de almindelige regler i statsskattelovens § 4.

Der gælder særlige regler for beskatning af indkomst ved udlejning af fritidsbolig, der ikke anvendes som helårsbolig, og som udlejes en del af året. De særlige regler omfatter indkomst ved privat udlejning, der normalt ikke vil opfylde betingelserne for at blive anset for at udgøre erhvervsmæssig udlejning.

Udlejeren af en fritidsbolig, der ikke anvendes som helårsbolig, og som udlejes en del af året, kan vælge ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst enten anvende den skematiske opgørelsesmetode i ligningslovens § 15 O, stk. 1, eller den regnskabsmæssige opgørelsesmetode i ligningslovens § 15 O, stk. 2.

Vælger ejeren at anvende den skematiske opgørelsesmetode efter ligningslovens § 15 O, stk. 1, kan der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst anvendes et bundfradrag i bruttolejeindtægten pr.

fritidsbolig.

Bundfradraget kan ikke overstige bruttolejeindtægten inkl. betalinger for el, vand m.v. Af den reducerede lejeindtægt, der fremkommer efter bundfradraget, kan der yderligere fradrages 40 pct. Når denne opgørelsesmetode anvendes, kan den skattepligtige ikke samtidig foretage fradrag for faktiske udgifter i forbindelse med udlejningen. Bundfradraget anses for at dække samtlige udgifter m.v., der er forbundet med udlejningen, herunder udgifter til f.eks. vand og el.

Hvis lejeindtægten er omfattet af den automatiske indberetningsordning til Skatteforvaltningen, udgør bundfradraget 41.800 kr. (2020-niveau). Hvis lejeindtægten ikke er omfattet af indberetningsordningen, udgør bundfradraget 11.500 kr. (2020-niveau).

Har en fritidsboligejer eksempelvis en bruttolejeindtægt på 110.000 kr. ved udlejning af sin fritidsbolig, og sker der indberetning af lejeindtægten, kan vedkommende ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst foretage et bundfradrag på 41.800 kr. (2020-niveau). I den reducerede lejeindtægt på 68.200 kr. kan der herudover yderligere fradrages 40 pct., hvorefter beskatningsgrundlaget udgør 40.920 kr.

Udlejere af fritidsboliger kan i stedet for at anvende den skematiske opgørelsesmetode vælge den regnskabsmæssige opgørelsesmetode i ligningslovens § 15 O, stk. 2, hvor der er fradrag for de udgifter, der knytter sig til udlejningen. Vælger udlejer den regnskabsmæssige opgørelsesmetode, kan udlejer ikke senere skifte til den skematiske opgørelsesmetode.

Skattepligtig indkomst fra en fritidsbolig, der anvendes til udlejning en del af året, beskattes som kapitalindkomst, både når fritidshusejeren anvender den skematiske opgørelsesmetode og den regnskabsmæssige opgørelsesmetode.

Hvis der sker et ejerskifte af fritidsboligen i løbet af indkomståret, kan der efter gældende regler foretages et fuldt bundfradrag for henholdsvis den tidligere ejer og den nye ejer i indkomståret.

2.1.2. Lovforslaget

Aftaleparterne ønsker at give en yderligere tilskyndelse til at udleje fritidsboliger i indkomståret 2020.

Det foreslås derfor midlertidigt at forhøje bundfradraget fra 41.800 kr. til 60.000 kr. (2020-niveau), når fritidsboligen udlejes gennem en tredjepart, der indberetter lejeindtægterne til Skatteforvaltningen.

De gældende regler for beskatning af indtægt fra udlejning af fritidsbolig, hvor der ikke foretages indberetning, foreslås ikke ændret. Det betyder, at udlejere af fritidshuse, hvor udlejning ikke sker via en formidler, og hvor udlejningsindtægterne derfor ikke indberettes, fortsat har et bundfradrag på 11.500 kr. (2020-niveau) ved anvendelse af den skematiske ordning.

De særlige regler for de digitale platformes mulighed for at indberette indtægter ved udlejning af fritidsboliger gælder først fra og med kalenderåret 2021. Hvis en udenlandsk platform ønsker at indberette til Skatteforvaltningen i kalenderåret 2020, med henblik på at udlejeren kan opnå de midlertidigt forhøjede bundfradrag, vil den udenlandske platform skulle anvende den eksisterende indberetningsløsning for udenlandske udlejningsbureauer.

Udover bundfradraget kan der fortsat foretages fradrag på 40 pct. af den reducerede lejeindtægt, således at det kun er 60 pct. af den overskydende indtægt, der beskattes. Beskatningen sker også fortsat som kapitalindkomst.

De ejere af fritidsboliger, der har valgt at bruge den regnskabsmæssige opgørelsesmetode med fradrag for de faktiske, dokumenterede udgifter, der er forbundet med udlejningen, berøres ikke af den foreslåede ændring.

For en fritidsboligejer med eksempelvis bruttolejeindtægter på 110.000 kr. ved udlejning af fritidsbolig foreslås, at ejeren i indkomståret 2020 skal kunne fradrage et skattefrit bundfradrag på 60.000 kr. (2020-niveau), hvis der sker indberetning af lejeindtægten. I den reducerede lejeindtægt på 50.000 kr. kan der fradrages 40 pct., hvorefter beskatningsgrundlaget efter forslaget vil udgøre 30.000 kr.

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

3.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Det vurderes, at der er knap 24.000 aktive udlejere af fritidsboliger i Danmark, som har lejeindtægt over 40.000 kr., og som vil kunne udnytte det forhøjede bundfradrag.

Det umiddelbare mindreprovenu skønnes på den baggrund til 90 mio. kr. i 2020, jf. *tabel 1*.

Tilbageløbet skønnes til 23 pct. Det er beregningsteknisk lagt til grund, at adfærdsvirkningerne af den midlertidige forhøjelse af bundfradraget er neutrale for de offentlige finanser. Den umiddelbare provenuvirkning for kommunerne skønnes at udgøre ca. 65 mio. kr.

For finansåret 2020 vurderes der ikke at være nogen nævneværdig umiddelbar provenuvirkning, idet loven først foreslås at træde i kraft pr. 1. december 2020. Mindreprovenuet for indkomståret 2020 vil fremkomme i finansåret 2021 som overskydende skat eller reduceret restskat hos borgeren

i forbindelse med årsopgørelsen for 2020.

Tabel 1. Mindreprovenu ved midlertidigt forhøjet bundfradrag ved udlejning af fritidsboliger

Mio. kr. (2020-niveau)	2020	2021	2022	2023	2024	Varigt	Finansår 2020
Umiddelbar virkning	90	0	0	0	0	0	0
Virkning efter tilbageløb	70	0	0	0	0	0	-
Virkning efter tilbageløb og adfærd	70	0	0	0	0	0	-
Umiddelbar virkning for kommuneskatten	65	0	0	0	0	0	-

Bundfradraget ved udlejning af fritidsboliger indebærer en lempeligere beskatning set i forhold til de generelle skatteregler. Den foreslåede forhøjelse af bundfradraget vil derfor forøge den eksisterende skatteudgift. Skatteudgiften opgøres som det umiddelbare mindreprovenu, og forøgelsen af skatteudgiften skønnes til ca. 90 mio. kr.

3.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige

Lovforslaget vurderes samlet set ikke at medføre nævneværdige implementeringsmæssige konsekvenser for det offentlige.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget kan trække i retning af en vis øget aktivitet i bureauer og hos andre, som formidler sommerhusudlejning og indberetter udlejers indtægter til Skatteforvaltningen. Det skyldes, at der foreslås en betydelig forhøjelse af bundfradraget for udlejere af fritidsboliger, hvilket kan formodes at øge tilskyndelsen til at udleje fritidsboliger via et bureau m.v.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget indeholder ikke miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 3. juli til den 21. august 2020 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.: Advokatsamfundet, Akademikerne, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP, Borger- og retssikkerhedschefen i Skatteforvaltningen, CEPOS, Cevea, Dansk Byggeri, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Iværksætterforening, Dansk Metal, Dansk Skovforening, Dansk Solcelleforening, Dansk Told- og

Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Rederier, Danske Vandværker, DANVA, Danske Udlejere, Danske Regioner, Datatilsynet, DI, DTL, Ejendomsforeningen Danmark, Erhvervsstyrelsen – Let Byrder, Feriehusudlejernes Brancheforening, FH – Fagbevægelsens Hovedorganisation, Finans Danmark, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen Danske Revisorer, Forsikring og Pension, FSR – danske revisorer, Horesta, IBIS, Ingeniørforeningen i Danmark, Justitia, KL, KRAKA, Landbrug & Fødevarer, Landsskatteretten, Ledernes Hovedorganisation, Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Mellempfolkeligt Samvirke, Nordsøfonden, Offshoreenergy.dk, Olie Gas Danmark, SEGES, Skatteankestyrelsen, SMVdanmark, SRF Skattefaglig Forening, Vindmølleindustrien og Ældre Sagen.

9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej anfør "Ingen")	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej anfør "Ingen")
Økonomiske konsekvenser for staten	Ingen	Samlet skønnes forslaget at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 90 mio. kr. og ca. 70 mio. kr. efter tilbageløb og adfærd i indkomståret 2020. Den varige virkning skønnes ikke at være nævneværdig.
Implementeringskonsekvenser for staten	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Lovforslaget vurderes at trække i retning af en øget aktivitet på markedet for fritidshusudlejning, hvor der foretages indberetning til Skatteforvaltningen.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen.	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.	

Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	JA	NEJ X
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	----------

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Efter ligningslovens § 15 O kan ejere af en fritidsbolig, der ikke anvendes som helårsbolig, og som udlejes en del af året, vælge at opgøre den skattepligtige indkomst efter en skematisk metode.

Den skematiske metode indebærer, at der først i bruttolejeindtægten foretages et bundfradrag. Af den resterende del af bruttolejeindtægten medregnes 60 pct. af indtægten ved opgørelsen af udlejers skattepligtige indkomst. Nettoindkomsten beskattes herefter som kapitalindkomst. Ved bruttolejeindtægten forstås den betaling, som udlejeren modtager for at udleje fritidsboligen. Betaler udlejeren et gebyr til en formidler af lejeaftalen, indgår dette gebyr ikke i bruttolejeindtægten. I bruttolejeindtægten indgår herudover alle indtægter i forbindelse med udlejningen, herunder også særskilte betalinger for vand og el. Det skematiske bundfradrag skal således dække alle de omkostninger, der er forbundet med udlejningen.

Hvis lejeindtægten er omfattet af den automatiske indberetningsordning i skattekontrollovens § 11 G, udgør bundfradraget 41.800 kr. (2020-niveau). Indberetningsordningen i skattekontrollovens § 11 G gælder for kalenderåret 2020 og tidligere. Det drejer sig f.eks. om ejere, der udlejer fritidshuset gennem et udlejningsbureau, der indberetter lejeindtægten til Skatteforvaltningen. For ejere af fritidsboliger med fremad forskudt indkomst skal der ske indberetning af den del af lejeindtægten, der vedrører kalenderåret 2021 efter skatteindberetningslovens § 43.

Hvis der ikke sker indberetning af indtægterne ved udlejning, udgør bundfradraget 11.500 kr. (2020-niveau).

Beløbsgrænserne reguleres årligt efter personskattelovens § 20.

I stedet for at opgøre den skattepligtige indkomst efter den skematiske metode kan ejeren af fritidsboligen ved indkomstopgørelsen vælge at foretage fradrag for de faktiske udgifter, der er forbundet med udlejningen (regnskabsmæssig opgørelsesmetode). Når ejeren har valgt at anvende den regnskabsmæssige opgørelsesmetode, kan ejeren ikke for senere indkomstår for samme bolig skifte til den skematiske metode. Lovforslaget ændrer ikke herpå.

Ved brug af den regnskabsmæssige opgørelsesmetode er det intet krav, at lejeindtægten indberettes.

Det foreslås, at bundfradraget for fritidsboliger, hvor der sker indberetning af lejeindtægten af en tredjepart, f.eks. et bureau eller en digital platform, midlertidigt for indkomståret 2020 forhøjes til 60.000 kr.

Det skematiske bundfradrag ved udlejning af fritidsboliger, hvor der ikke sker indberetning af lejeindtægten, ændres ikke, ligesom ejeren af fritidsboligen fortsat har mulighed for at vælge den regnskabsmæssige opgørelsesmetode.

Bundfradraget gælder pr. fritidsbolig. Udlejer den samme person flere private fritidsboliger, kan der derfor opnås bundfradrag for hver enkelt fritidsbolig. Ejer en person kun en del af en fritidsbolig, gives derimod et forholdsmæssigt fradrag, i forhold til hvor stor en del af fritidsboligen personen ejer.

Hvis der både foretages udlejning gennem en tredjepart, der indberetter til Skatteforvaltningen, og privat udlejning, kan den foreslåede bestemmelse illustreres ved følgende eksempler. Det fremgår af eksemplet, at der enten skal benyttes det forhøjede skematiske bundfradrag i 2020 på 60.000 kr. eller det lavere bundfradrag på 11.500 kr. (2020-niveau). Begge bundfradrag kan således ikke kombineres, hvis en udlejer både har indkomst fra udlejning via bureau og fra privat udlejning. Der er i eksemplerne anvendt 2020-niveau:

Eksempel 1:

Hvis der alene udlejes gennem et bureau, der indberetter til Skatteforvaltningen, udgør bundfradraget op til 60.000 kr., hvis der er tale om udlejning af fritidsbolig.

Udlejningsindtægt fra udlejning gennem bureau, der indberetter til Skatteforvaltningen	70.000 kr.
Bundfradrag	60.000 kr.
Indkomst over bundfradraget (70.000 - 60.000)	10.000 kr.
Skattepligtig indkomst (60 pct. af indkomst over bundfradraget)	6.000 kr.

Bundfradraget kan ikke overstige lejeindtægten. Hvis lejeindtægten f.eks. udgør 30.000 kr., vil bundfradraget således også udgøre 30.000 kr., hvorved den skattepligtige indkomst er 0.

Eksempel 2:

Hvis der både foretages privat udlejning, som udlejeren selv står for, og udlejning via et bureau, der indberetter til Skatteforvaltningen, anvendes bundfradraget der, hvor lejeindtægten giver det højeste bundfradrag. Det gælder således, at det skematiske bundfradrag ved indberetning via tredjepart finder anvendelse i eksemplet nedenfor, da lejeindtægten gennem et bureau giver et højere bundfradrag end bundfradraget ved privat udlejning.

Udlejningsindtægt fra udlejning gennem bureau, der indberetter til Skatteforvaltningen	15.000 kr.
Udlejningsindtægt fra privat udlejning	10.000 kr.
Bundfradrag	15.000 kr.
Indkomst over bundfradraget (15.000 - 15.000 + 10.000)	10.000 kr.
Skattepligtig indkomst (60 pct. af indkomst over bundfradraget)	6.000 kr.

Eksempel 3

Situationen svarer til eksempel 2, men her opnår udlejer størstedelen af sin lejeindtægt ved privat udlejning. Det indebærer, at udlejeren skal benytte det lave skematiske bundfradrag på 11.500 kr., og at udlejer ikke kan anvende bundfradrag ved indkomsten på 5.000 kr. fra udlejning gennem et bureau, der indberetter lejeindtægter til Skatteforvaltningen.

Udlejningsindtægt fra udlejning gennem bureau, der indberetter til Skatteforvaltningen	5.000 kr.
Udlejningsindtægt fra privat udlejning	15.000 kr.
Bundfradrag	11.500 kr.
Indkomst over bundfradraget (15.000 - 11.500 + 5.000)	8.500 kr.
Skattepligtig indkomst (60 pct. af indkomst over bundfradraget)	5.100 kr.

Til § 2

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft den 1. december 2020.

Det foreslås i *stk. 2*, at loven skal have virkning fra og med indkomståret 2020. Loven gives således tilbagevirkende kraft. Den foreslåede ændring er udelukkende af begunstigende karakter.

Det foreslås i *stk. 3*, at ved opgørelsen af den kommunale slutskat og kirkeskat for indkomståret 2020 efter § 16 i lov om kommunal indkomstskat korrigeres den opgjorte slutskat for den beregnede virkning af de ændringer i udskrivningsgrundlaget for kommuneskat og kirkeskat for 2020, der følger af denne lovs § 1. Herved foreslås det at neutralisere de økonomiske virkninger for den personlige indkomstskat for kommunerne og folkekirken for indkomståret 2020 som følge af de dele af lovforslaget, der vedrører § 1 for så vidt angår de kommuner, der for 2020 har valgt at budgettere med deres eget skøn over udskrivningsgrundlaget for den personlige indkomstskat.

Neutraliseringen for 2020 sker med baggrund i aktstykke 162, 2018/19, tiltrådt af Finansudvalget den 24. september 2019. Det fremgår af aktstykket, at skønnet over udskrivningsgrundlaget i 2020 hviler på en forudsætning om i øvrigt uændret lovgivning. Det fremgår endvidere, at ved efterfølgende ændringer i udskrivningsgrundlaget for 2020 neutraliseres virkningerne for de selvbudgetterende kommuner.

Endelig foreslås det i *stk. 4*, at den beregnede korrektion af den kommunale slutskat og kirkeskat efter *stk. 3* fastsættes af social- og indenrigsministeren på grundlag af de oplysninger vedrørende indkomståret 2020, der foreligger pr. 1. maj 2022. Herved foreslås det, at efterreguleringen af indkomstkatten for de selvbudgetterende kommuner for 2022 efter *stk. 5*, herunder også kirkeskatten, opgøres i 2022. Efterreguleringen afregnes i henholdsvis 2023.

Loven gælder hverken for Færøerne eller Grønland, fordi ligningsloven ikke gælder for Færøerne eller Grønland og ikke indeholder en hjemmel til at sætte loven i kraft for Færøerne eller Grønland.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

§ 15 O Ejere af en fritidsbolig, der ikke anvendes som helårsbolig, og som udlejes en del af året, kan ved indkomstopgørelsen foretage et bundfradrag på 10.000 kr. (2010-niveau) i bruttolejeindtægten pr. fritidsbolig. Bundfradraget udgør dog 36.500 kr. (2010-niveau), hvis der sker indberetning af lejeindtægten efter skatteindberetningslovens § 43. Bundfradraget kan ikke overstige bruttolejeindtægten pr. fritidsbolig. Endvidere kan der af den del af lejeindtægten, der overstiger bundfradraget, fradrages 40 pct. Vælger en ejer at foretage fradrag efter 1.-3. pkt., kan der ikke foretages fradrag og afskrivninger efter stk. 2. Vælger en ejer at foretage fradrag efter 1.-3. pkt., medregnes ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskatteloven for hele indkomståret. Bundfradragene efter 1. og 2. pkt. reguleres efter personskattelovens § 20.

Lovforslaget

§ 1

I ligningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 806 af 8. august 2019, som ændret senest ved § 16 i lov nr. 881 af 16. juni 2020, foretages følgende ændring:

1. I § 15 O, stk. 1, indsættes efter 6. pkt. som nyt pkt.:

”For indkomståret 2020 udgør bundfradraget i 2. pkt. 52.450 kr. (2010-niveau).”

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. december 2020.

Stk. 2. Loven har virkning fra og med indkomståret 2020.