

Større skattefrit bundfradrag ved sommerhusudlejning

Det nye folketingsår er begyndt.

Vi forventer, at skatteministeren i november 2010 fremsætter et lovforslag om at forhøje det skattefrie bundfradrag ved sommerhusudlejning til 20.000 kr.

Ved udlejning af et sommerhus en del af året kan det skattepligtige beløb opgøres enten efter reglerne om fradrag for faktiske udgifter eller fradrag efter standardregler.

Fradrag efter standardreglerne skal dække samtlige udgifter i forbindelse med udlejningen. Det betyder, at det er bruttolejeindtægten, der danner grundlag for opgørelsen af det skattepligtige beløb. Ved bruttolejeindtægten forstås lejen, herunder særskilt betaling for el, vand, varme, telefon mv.

Eksempel på fradrag efter standardreglerne

| | Nuværende regler | Forventede regler |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Bruttolejeindtægt | 47.000 kr. | 47.000 kr. |
| Skattefrit bundfradrag | <u>-10.000 kr.</u> | <u>-20.000 kr.</u> |
| | 37.000 kr. | 27.000 kr. |
| 40-procentsfradrag | <u>-14.800 kr.</u> | <u>-10.800 kr.</u> |
| Skattepligtigt beløb | <u>22.200 kr.</u> | <u>16.200 kr.</u> |

Vælges fradrag efter standardreglerne, skal ejeren betale ejendomsværdiskat for hele året, selv om sommerhuset er udlejet en del af året.

Det skattefrie bundfradrag udgør 10.000 kr. i 2010.

Det skattefrie bundfradrag forventes forhøjet til 20.000 kr. fra og med 2011. Bundfradraget vil fremover årligt blive pristalsreguleret, dog første gang i 2014, da Folketinget har vedtaget et midlertidigt stop for regulering af diverse satser.

Der pålægges danske udlejningsbureauer en pligt til at indberette bruttolejeindtægten, og denne indberetning er en forudsætning for at opnå det forhøjede bundfradrag på 20.000 kr. Foretages udlejningen gennem et udenlandsk udlejningsbureau, kan sommerhusejeren aftale med denne, at han til SKAT foretager indberetning af bruttolejeindtægten, hvorved bundfradraget forhøjes fra de gældende 10.000 kr. til 20.000 kr.