



Skatteministeriet

24. november 2015

J.nr. 15-3060301

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 53 af 27. oktober 2015 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Brian Mikkelsen (KF).

Karsten Lauritzen

/ Jeanette Rose Hansen



Spørgsmål

Hvornår skal private betale moms af udlejning af egen ejendom?

Svar

I momsloven findes der en momsfritagelse, hvorefter udlejning og bortforpagtning af fast ejendom kan foretages momsfrit. Momsfritagelsen omfatter dog ikke udlejning af værelser i hoteller og lignende samt udlejning af værelser for kortere tidsrum end en måned.

Udlejer en privat person f.eks. en lejlighed eller et værelse i en lejlighed i en weekend eller i en uge, vil lejeindtægten ikke være omfattet af momsfritagelsen, og der skal betales moms, såfremt personen anses for at drive selvstændig økonomisk virksomhed.

Systematisk udlejning af boligrum, hvor udlejningen foretages gennem en hjemmeside – som f.eks. Airbnb – kan betegnes som udøvelse af selvstændig økonomisk virksomhed, da udlejningen i sådanne tilfælde må vurderes at være af kommerciel og varig karakter. Hvis disse forudsætninger er opfyldt, kan en privatperson, som udlejer sin bolig, ud fra en konkret vurdering blive betragtet som afgiftspligtig i forbindelse med udlejningen.

Det bemærkes, at personer, der udlejer deres bolig på kommercielle vilkår som beskrevet ovenfor, ikke skal registreres og betale moms, hvis lejeindtægten ikke overstiger 50.000 kr. om året. Mange privatpersoner må formodes ikke at overstige denne registreringsgrænse, når de lejer deres bolig ud.