



Skatteministeriet

20. november 2017
J.nr. 2017-7379

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 76 af 6. november 2017 (alm. del).

Karsten Lauritzen

/ Lise Bo Nielsen

Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for den skattemæssige sondring mellem, hvornår man er en privatperson, der udlejer sine aktiver, og hvornår man er selvstændig erhvervsdrivende, og hvordan stiller ministeren sig i forhold til løn og overenskomstfastsatte tariffer for f.eks. håndværkerarbejde?

Svar

Det beror som udgangspunkt på en konkret vurdering, hvorvidt udlejning af aktiver udgør selvstændig erhvervmæssig virksomhed. I bedømmelsen lægges vægt på en række kriterier herunder virksomhedens intensitet og rentabilitet. Det vil sige, at der lægges vægt på, om omsætningen har en vis størrelse, og om der er udsigt til, at udlejningen kommer til at give et overskud på den primære drift, og at der er en rimelig forrentning af den investerede egenkapital. I tilfælde hvor der ydes en personlig arbejdsindsats i virksomheden, stilles der også krav om en rimelig driftsherreløn.

Eksempelvis betragtes udlejning af fast ejendom som udgangspunkt som selvstændig erhvervsvirksomhed, når der er tale om udlejning af en bolig i en sammenhængende periode på over 12 måneder, og udlejer ikke selv benytter den faste ejendom til beboelse.

Hvis der er tale om erhvervmæssig udlejning, giver det bl.a. mulighed for at vælge at anvende virksomhedsordningen, når det skattemæssige resultat skal opgøres. Hvis der er tale om erhvervmæssig udlejning, kan de udgifter, der er afholdt i forbindelse med udlejningen, desuden fradrages, og et evt. underskud kan i denne situation fratrækkes i anden personlig indkomst som fx lønindkomst og evt. fremføres til modregning i senere års overskud.

Hvis virksomheden ikke opfylder rentabilitets- og intensitetskriteriet, vil der være tale om ikke-erhvervmæssig virksomhed. Det kan eksempelvis være tilfældet, hvis privatpersoner lejlighedsvist udlejer deres private ting. Indtægterne vil i dette tilfælde være skattepligtige med mulighed for at fratrække de udgifter, der knytter sig direkte til indtægterne ved udlejningen. I denne situation vil virksomhedsordningen ikke kunne anvendes. Der vil heller ikke være mulighed for at modregne et evt. underskud i anden personlig indkomst, og det er heller ikke muligt at fremføre et evt. underskud til fradrag i senere indkomstår.

Udlejning af en bolig, som ejeren selv bebor, udgør ikke erhvervmæssig virksomhed. Indkomsten vil være skattepligtig for udlejeren, og udgifterne kan fradrages. Udlejeren kan desuden vælge at lade sig beskatte efter reglerne i ligningslovens § 15 P om skematisk bundfradrag. Indkomsten fra udlejning af en bolig, som ejeren selv bebor, beskattes som kapitalindkomst.

Jeg kan i den forbindelse supplerende henvise til, at der i aftalen om erhvervs- og iværksætterinitiativer, som regeringen har indgået med Dansk Folkeparti og Radikale Venstre, er afsat en ramme på 125 mio. kr. årligt i 2018-2021 og 120 mio. kr. årligt fra 2022 og frem til at styrke deleøkonomien. Aftaleparterne er enige om, at det skal være nemt og at-

traktivt at indberette brugeres skattepligtige indtægter – bl.a. i form af nye forenklede skematiske bundfradrag. Den konkrete udformning heraf vil afhænge af de forhandlinger, regeringen vil indkalde til.

Jeg vil afslutningsvis bemærke, at regeringen støtter den danske model, hvorefter arbejdsmarkedets parter ved forhandling fastsætter løn og arbejdsvilkår.