



## Skatteministeriet

19. maj 2020  
J.nr. 2019 - 11582

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 170 af 10. december 2019 (alm. del).  
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund (EL).

Morten Bødskov

/ Julie Lungholt



## Spørgsmål

Vil ministeren i forlængelse af svar på SAU alm. del – spørgsmål 67 og 69 (folketingsåret 2018-19, 1. samling) oplyse, hvordan de tyske skattemyndighederne sikrer, at der svares skat af udlejning af primær bolig i Hamborg og Berlin via f.eks. udlejningsplatformen Airbnb, herunder om skattemyndighederne får tilsendt oplysninger om udlejning direkte fra Airbnb, eller om udlejer selv skal indberette sine indtægter ved udlejning?

## Svar

Skatteministeriet har indhentet bidrag fra Udenrigsministeriet, som har modtaget følgende fra de tyske skattemyndigheder:

”I henhold til bestemmelserne i tysk skattelovgivning er udlejeren grundlæggende forpligtet til selv at angive sin indkomst fra udleje og forpagtning i sin skatteopgørelse eller momsangivelse.

I Tyskland kan udgående skattekontrol (Außenprüfung) alene anvendes, hvis den foretages hos skatte- og afgiftspligtige, der driver en erhvervsvirksomhed (herunder landbrugs- og skovdrift), eller som driver et liberalt erhverv, eller hvis de skatte- og afgiftspligtiges øvrige positive indtægter tilsammen udgør mere end 500.000 euro. I denne henseende kontrolleres lejeindtægter hovedsageligt som en del af behandlingen af selvangivelsen. En gennemgang af lejeindtægterne for værterne, der tilbyder deres bolig via platforme, kan også foretages via kollektive informationsanmodninger.

Derudover har den såkaldte skattetilsynsmyndighed (Steueraufsicht) til opgave at identificere ukendte skattesager. I forbindelse med udleje via Airbnb evalueres oplysninger fra andre myndigheder, borgere osv. Navnlige er de myndigheder, der overvåger misbrug af boligareal (fx hvis private boliger anvendes til erhverv uden tilladelse), forpligtet til at informere delstatens skattevæsen om, hvem der har fået tilladelse til at udleje som feriebolig.

I Hamborg skal udlejere overholde et registreringskrav, der blev indført den 1. januar 2019 for brug af bolig til korttidsudlejning. Denne forpligtelse tjener primært til beskyttelse af beboelsesområder for befolkningen, men har også som konsekvens, at tilsvarende aktiviteter bliver kendt for skattemyndighederne, og at fortjenester kan beskattes. For at sikre at udlejere overholder denne forpligtelse, må platforme og avisudgivere (uanset deres forretningssted eller sted for offentliggørelse af annoncerne) kun offentliggøre annoncer, hvor lejligheder i Hamborg udbydes til korttidsudlejning med dette registreringsnummer. Overtrædelser af ovennævnte forpligtelser kan retsforfølges som administrative overtrædelser. Så vidt det vides, overholdes disse forpligtelser.

Der er i delstaten Berlin også krav om, at man skal søge om tilladelse til at udnytte boligareal til andre formål end privat beboelse, herunder fremleje som feriebolig. Ansøgningen skal sendes til den lokale distriktsforvaltning. Udnyttes boligareal til andet end privat beboelse uden tilladelse, kan der udstedes bødestraf.”