



Skatteministeriet

3. februar 2020
J.nr. 2020 - 1145

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 203 af 15. januar 2020 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jacob Jensen (V).

Morten Bødskov

/ Peter Bach-Mortensen



Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvor stort er det samlede kommunale provenu fra kapitalbeskatningen af udlejning af feriehuse/sommerhuse, og hvorledes fordelingen er opdelt kommune for kommune, når ejere af feriehuse/sommerhuse, der udlejer gennem ”tredjepart”, kapitalbeskattes 60 pct. af indtægterne, der ligger over 40.900 kr. (2019)?

Svar

Indtægter fra udlejning af sommerhuse indgår i grundlaget for beskatningen af kapitalindkomst. Udlejere kan ved indkomstopgørelsen vælge mellem en skematisk opgørelse med et fast bundfradrag eller et regnskabsmæssigt fradrag.

Ved beskatning efter den skematiske ordning med et fast bundfradrag medregnes 60 pct. af indtægterne over et bundfradrag på 11.500 kr. (i 2020-niveau) pr. fritidsbolig ved privat udlejning og 41.800 kr. ved udlejning gennem et udlejningsbureau ved indkomstopgørelsen. Ved beskatning efter et regnskabsmæssigt bundfradrag indgår hele lejeindtægten fratrukket faktiske udgifter i grundlaget for kapitalindkomsten.

Indtægter fra udlejning af sommerhuse gennem bureau indberettes sammen med blandt andet lejeindtægter fra privat udlejning af sommerhuse samt udlejning af helårsbolig en del af året (årsopgørelsens rubrik 37). Det er således ikke muligt at opgøre det isolerede provenu fra lejeindtægter fra udlejning af sommerhuse gennem ”tredjepart” (udlejningsbureau) som adspurgt.

I *tabel 1* nedenfor er vist de enkelte kommuners skønnede skatteprovenu fra lejeindtægter som opgjort i årsopgørelsens rubrik 37 i 2018¹. De viste provenuskøn omfatter således – foruden lejeindtægter fra udlejning af sommerhuse gennem bureau – også lejeindtægter fra privat udlejning af sommerhuse, udlejning af (dele af) egen helårsbolig en del af året samt udlejning af en lejlighed i et tofamilieshus, som udlejer selv ejer og samtidig bor i selv.

¹ Den endelige samlede beskatning af lejeindtægterne afhænger af den enkelte skatteydere øvrige indkomstforhold og omfatter udover kommuneskatten også den statslige bund- og topskat.

Tabel 1. Kommunalt provenu fra lejeindtægter fra udlejning af sommerhuse, udlejning af helårsbolig en del af året mv. (årsopgørelsens rubrik 37), 2018-niveau

Kommune	Provenu fra lejeindtægter	Kommune	Provenu fra lejeindtægter	Kommune	Provenu fra lejeindtægter
	Mio. kr.		Mio. kr.		Mio. kr.
Albertslund	0,4	Hillerød	2,7	Rebild	1,2
Allerød	1,1	Hjørring	4,0	Ringkøbing-Skjern	10,0
Assens	2,0	Holbæk	2,7	Ringsted	1,2
Ballerup	1,2	Holstebro	3,5	Roskilde	3,5
Billund	4,2	Horsens	3,9	Rudersdal	3,2
Bornholm	3,9	Hvidovre	1,1	Rødovre	0,8
Brøndby	0,7	Høje-Taastrup	0,9	Samsø	0,5
Brønderslev	1,7	Hørsholm	1,9	Silkeborg	6,1
Dragør	0,7	Ikast-Brande	3,0	Skanderborg	3,8
Egedal	1,3	Ishøj	0,4	Skive	3,0
Esbjerg	15,7	Jammerbugt	1,7	Slagelse	2,4
Fanø	1,1	Kalundborg	1,3	Solrød	1,1
Favrskov	2,8	Kerteminde	1,3	Sorø	1,1
Faxe	1,3	Kolding	7,9	Stevns	1,0
Fredensborg	1,8	København	21,8	Struer	1,5
Fredericia	2,7	Køge	2,0	Svendborg	3,1
Frederiksberg	4,7	Langeland	0,7	Syddjurs	3,3
Frederikshavn	2,5	Lejre	1,3	Sønderborg	5,0
Frederikssund	1,7	Lemvig	1,6	Thisted	2,1
Furesø	1,7	Lolland	1,8	Tønder	5,4
Faaborg-Midtfyn	2,9	Lyngby-Taarbæk	2,4	Tårnby	1,1
Gentofte	7,0	Læsø	0,1	Vallensbæk	0,5
Gladsaxe	1,6	Mariagerfjord	1,6	Varde	11,1
Glostrup	0,3	Middelfart	2,7	Vejen	6,1
Greve	1,8	Morsø	0,7	Vejle	8,9
Gribskov	3,3	Norddjurs	1,7	Vesthimmerland	1,5
Guldborgsund	3,4	Nordfyns	1,7	Viborg	5,5
Haderslev	4,6	Nyborg	1,4	Vordingborg	1,8
Halsnæs	1,4	Næstved	2,4	Ærø	0,3
Hedensted	3,5	Odder	1,3	Aabenraa	4,4
Helsingør	2,6	Odense	8,6	Aalborg	7,5
Herlev	0,7	Odsherred	1,4	Aarhus	15,5
Herning	7,5	Randers	2,6	Hele landet	311,4

Anm.: Det bemærkes, at der i 2018 blev indberettet lejeindtægter i størrelsesordenen 40 mio. kr. for knap 1.500 begrænset skattepligtige. Provenu vedrørende begrænset skattepligtige indgår ikke i de kommunale skattegrundlag og er således ikke vist i tabellen.

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Skattestyrelsens slutsystem, 2018.