

**Til:** Lovgivning og økonomi (lovgivningoekonomi@skm.dk)  
**Cc:** Anja Sandholt (asa@au.dk), Mie Caroline Al Jarrah (MCA@skm.dk)  
**Fra:** Anja Sandholt (asa@au.dk)  
**Titel:** j.nr. 2018 - 3007  
**Sendt:** 10-07-2018 14:35:23

Til Skatteministeriet

Aarhus Universitet har modtaget høring over Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister.

Aarhus Universitet har ingen bemærkninger til de foreslået lovændringer.

Med venlig hilsen

**Anja Sandholt**  
Personalejuridisk konsulent

Direkte tlf.: 8715 3348  
Mobil: 2778 2862  
E-mail: asa@au.dk  
<http://pure.au.dk/portal/da/asa@au.dk>

**AU HR**  
Personalejura

Jens Baggesens Vej 53  
8200 Aarhus N  
Tlf.: 8715 0000  
E-mail: hr@au.dk  
<http://medarbejdere.au.dk/administration/administration/au-hr/>



**Fra:** Tine Klovborg Schou <tk@dkuni.dk>

**Sendt:** 3. juli 2018 10:57

**Til:** Annika Yderstræde <ay@dkuni.dk>; AU Hovedmail <au@au.dk>; CBS (cbs@cbs.dk) <cbs@cbs.dk>; Daniel Wie Krog <dw@dkuni.dk>; adm-ahr-DTU <DTU@adm.dtu.dk>; Emilie Dyrlev <ed@dkuni.dk>; Inie Nør Madsen <im@dkuni.dk>; ITU (journalen@itu.dk) <journalen@itu.dk>; Jesper Langergaard <jl@dkuni.dk>; Kira Vinberg <kv@dkuni.dk>; Laust Hallund <lahal@dkuni.dk>; Lena Scotte <ls@dkuni.dk>; Nikolaj Helm-Petersen <nhp@dkuni.dk>; Rektorsekretariatet KU (rektorsekretariatet@adm.ku.dk) <rektorsekretariatet@adm.ku.dk>; RUC (ruc@ruc.dk) <ruc@ruc.dk>; Sara Tvile Marker <tvile@dkuni.dk>; SDU (sdu@sdu.dk) <sdu@sdu.dk>; Sofie Thaagaard Hyllested <sth@dkuni.dk>; Tine Klovborg Schou <tk@dkuni.dk>; Vanesa Jessica Sofia Vestermark <vv@dkuni.dk>; AAU (aau@aau.dk) <aau@aau.dk>

**Emne:** Høring over Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (SKM: 189755)

Jr. 18/08856

Den 3. juli 2018

TKS

*Til universiteterne*

Nedenstående høring viderefremmes til orientering.

Eventuelle bemærkninger bedes sendt direkte til Skatteministeriet som angivet i høringsbrevet.

Med venlig hilsen

**Tine Klovborg Schou**  
Fuldmægtig

DANSKE  
UNIVERSITETER  
UNIVERSITIES DENMARK

Fiolstræde 44, 1. th.  
DK 1171 København K  
Tlf. +45 33 36 98 11  
[www.dkuni.dk](http://www.dkuni.dk)

**Fra:** Mie Caroline Al Jarrah <[MCA@skm.dk](mailto:MCA@skm.dk)>

**Sendt:** 29. juni 2018 16:00

**Til:** [samfund@advokatsamfundet.dk](mailto:samfund@advokatsamfundet.dk); Arbejderbevægelsens Erhvervsråd <[ae@ae.dk](mailto:ae@ae.dk)>; Dansk Erhverv <[hoeringssager@danskerhverv.dk](mailto:hoeringssager@danskerhverv.dk)>; [kl@kl.dk](mailto:kl@kl.dk); [sanst@sanst.dk](mailto:sanst@sanst.dk); [sanst@sanst.dk](mailto:sanst@sanst.dk); [ac@ac.dk](mailto:ac@ac.dk); [Pote@atp.dk](mailto:Pote@atp.dk); [info@businessdanmark.dk](mailto:info@businessdanmark.dk); [bmf@fida.dk](mailto:bmf@fida.dk); [info@cepos.dk](mailto:info@cepos.dk); [cevea@cevea.dk](mailto:cevea@cevea.dk); [eva@eva.dk](mailto:eva@eva.dk); [politik@shareholders.dk](mailto:politik@shareholders.dk); [da@da.dk](mailto:da@da.dk); [info@danskbyggeri.dk](mailto:info@danskbyggeri.dk); [info@d-i-f.dk](mailto:info@d-i-f.dk); [dj@journalistforbundet.dk](mailto:dj@journalistforbundet.dk); [dts@dts.dk](mailto:dts@dts.dk); [mail@danskeadvokater.dk](mailto:mail@danskeadvokater.dk); [regioner@regioner.dk](mailto:regioner@regioner.dk); [dkuni-dkuni@dkuni.dk](mailto:dkuni-dkuni@dkuni.dk); [dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk); [di@di.dk](mailto:di@di.dk); [dtl@dtl.eu](mailto:dtl@dtl.eu); [letbyrder@erst.dk](mailto:letbyrder@erst.dk); [mail@finansdanmark.dk](mailto:mail@finansdanmark.dk); [post@finansforbundet.dk](mailto:post@finansforbundet.dk); [fa@fanet.dk](mailto:fa@fanet.dk); [foa@foa.dk](mailto:foa@foa.dk); [fds@skat.dk](mailto:fds@skat.dk); [fdr@fdr.dk](mailto:fdr@fdr.dk); [fsr@fsr.dk](mailto:fsr@fsr.dk); [mbl@fsr.dk](mailto:mbl@fsr.dk); [ftf@ftf.dk](mailto:ftf@ftf.dk); [01jbs@hk.dk](mailto:01jbs@hk.dk); [44MSJ@hk.dk](mailto:44MSJ@hk.dk); [hoering@horesta.dk](mailto:hoering@horesta.dk); [mail@fida.dk](mailto:mail@fida.dk); [mette@justitia-int.org](mailto:mette@justitia-int.org); [info@justitia-int.org](mailto:info@justitia-int.org); [kontakt@kraka.org](mailto:kontakt@kraka.org); [info@lf.dk](mailto:info@lf.dk); [lederne@lederne.dk](mailto:lederne@lederne.dk); [lo@lo.dk](mailto:lo@lo.dk); [info@ld.dk](mailto:info@ld.dk); [modst@modst.dk](mailto:modst@modst.dk); [skat@seges.dk](mailto:skat@seges.dk); [jesper.Kiholm@skat.dk](mailto:jesper.Kiholm@skat.dk); [forskningsenheden@rff.dk](mailto:forskningsenheden@rff.dk); [Finanstilsynet@ftnet.dk](mailto:Finanstilsynet@ftnet.dk); Boligselskabernes Landsforening <[bl@bl.dk](mailto:bl@bl.dk)>; [abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk); [bosam@bosam.dk](mailto:bosam@bosam.dk); [dl@dklf.dk](mailto:dl@dklf.dk); [kontakt@danskeudlejere.dk](mailto:kontakt@danskeudlejere.dk); [pm@adv-martinelli.dk](mailto:pm@adv-martinelli.dk); [gi@gi.dk](mailto:gi@gi.dk); [info@llo.dk](mailto:info@llo.dk); [info@fbnet.dk](mailto:info@fbnet.dk); [info@fritidshusejerne.dk](mailto:info@fritidshusejerne.dk); [gunhild@gomore.dk](mailto:gunhild@gomore.dk); [support@snappcar.dk](mailto:support@snappcar.dk)

**Emne:** Høring over Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (SKM: 189755)

Hermed sendes Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformøkonomien) i høring.

Der er vedhæftet:

- Lovforslag
- Resumé
- Høringsbrev
- Høringsliste

Bemærk venligst, at høringsfristen er d. **17. august 2018**.

Med venlig hilsen

**Mie Caroline Al Jarrah**

Chefkonsulent  
Person og pension

Mobil72378785  
Mail[MCA@skm.dk](mailto:MCA@skm.dk)

  
**Skatteministeriet**

Skatteministeriet/Ministry of Taxation  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
DK 1402 - København K

Mail[skm@skm.dk](mailto:skm@skm.dk)  
Web[www.skm.dk](http://www.skm.dk)  
Høring

Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

KRONPRINSESSEGADE 28  
1306 KØBENHAVN K  
TLF. 33 96 97 98

DATO: 15. august 2018  
SAGSNR.: 2018 - 1701  
ID NR.: 539389

[lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk) + [mca@skm.dk](mailto:mca@skm.dk)

**Høring - over forslag til lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien)**

Ved e-mail af 29. juni 2018 har Skatteministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte forslag.

Advokatrådet har følgende bemærkninger:

I lovforslagets § 1, nr. 1, 2. pkt., anføres: ”Bundfradraget udgør dog 36.500 kr. (2010-niveau), hvis der sker indberetning af lejeindtægten efter skatteindberetningslovens § 43”.

Sætningen kan eventuelt sprogligt præciseres således: ”Bundfradraget udgør dog 36.500 kr. (2010-niveau) for lejeindtægter, der indberettes efter skatteindberetningslovens § 43”.

Lovforslagets § 1, nr. 1, 4. pkt., kan herefter udgå som overflødig.

I lovforslagets § 1, nr. 1, 5. pkt., angives at ”Af den reducerede lejeindtægt” kan endvidere fradrages 40 %. Der er imidlertid ikke tale om en ”reduceret lejeindtægt”, men om ”den del af lejeindtægten, der overstiger bundfradraget”. Lovteksten bør sprogligt præciseres på denne måde.

Sprogligt kan lovforslagets § 1, nr. 1, 5. pkt., eventuelt forenkles og præciseres til følgende: ”Endvidere kan der af den del af lejeindtægten, der overstiger bundfradraget, fradrages 40 %, og der kan så ikke foretages fradrag og afskrivninger som anført i stk. 2.”


Bemærkningerne ovenfor gælder tilsvarende for lovforslagets § 1, nr. 3.

I lovforslagets § 1, nr. 3, til ligningslovens § 15 R, stk. 2, henvises til "Personbiler, M1". Hvis der med angivelsen af "M1" henvises til en særlig nomenklatur herfor, bør sætningen formuleres på følgende måde: "1. Personbiler omfattet af [henvisning til den eller de relevante lovbestemmelser] ("Personbiler, M1")".

Tilsvarende gælder for henvisningen til "Varebiler, N1".

I lovforslagets § 5 skal der i det foreslåede nr. 7 undtages fra lejeindtægter omfattet af § 43, stk. 6, som er omfattet af § 43, men hvor der ikke skal være indberetningspligt.

Med venlig hilsen

  
Torben Jensen



17. august 2018

Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

Sendt til lovgivningoekonomi@skm.dk og MCA@skm.dk.

J.nr. 2018 - 3007

**Høringssvar til lovforslag om ændring af vurderingsloven, ejendomsværdiskatteloven, lov om indkomstskat, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien).**

Airbnb stiller en online markedsplads til rådighed, hvor værter, som ønsker at udleje deres boliger, og gæster, som ønsker at leje boliger, kan forbindes med hinanden, kommunikere og gennemføre booking-transaktioner. Airbnb er ikke part i aftalen mellem værten og gæsten.

Airbnb er positiv over for den danske regerings initiativ, der skal sikre et velfungerende marked for danskernes udlejning af deres boliger til gæster fra andre lande.

*Airbnb har følgende bemærkninger til lovforslaget:*

**Lovforslagets § 1, nr. 1 og 3 – kvalifikation af ejendomme uden bopælspligt**

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at helårsboliger i form af Flex-boliger skal kvalificeres som fritidsboliger omfattet af ligningslovens § 15 O.

Lovforslaget indeholder derimod ingen bemærkninger til, hvordan andre helårsboliger uden bopælspligt skal kvalificeres. Det vil være relevant med en stillingtagen til dette, idet det bemærkes, at det vil være forbundet med praktiske vanskeligheder for en formidler at foretage en konkret vurdering af, hvad den enkelte udlejer konkret anvender den pågældende ejendom til.

Tilsvarende vil det være relevant med en stillingtagen til kvalifikationen af en husbåd i relation til de foreslåede bestemmelser i ligningslovens § 15 O, P og Q.

**Lovforslagets § 1, nr. 1-3 - afgrænsning mellem privat udlejning og erhvervmæssig virksomhed**

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at vurderingen af, om en udlejning sker som led i erhvervmæssig virksomhed, sker efter den gældende praksis for vurdering af, hvornår der foreligger erhvervmæssig virksomhed. Der henvises herved til, at udlejning i en sammenhængende periode på 12 måneder eller derover betragtes som erhvervmæssig og dermed ikke kan være omfattet af (nugældende) ligningslovens § 15 P.

Afgrænsningen mellem privat udlejning og erhvervmæssig virksomhed kan med fordel specificeres.

Det vil herunder være relevant at afklare, hvorvidt de foreslåede bestemmelser i ligningslovens § 15 O, P og Q alene finder anvendelse på fysiske personers udlejning, således at indberetningspligten i henhold til de foreslåede bestemmelser i skatteindberetningslovens § 43, stk. 1-3, ikke finder anvendelse ved udlejning gennem en juridisk person eller når en fysisk person indtægtsfører under anvendelse af virksomhedsskatteloven.

#### **Lovforslagets § 1, nr. 3 – tidligere anvendelse af den skematiske ordning**

I henhold til den gældende bestemmelse i ligningslovens § 15 P, stk. 3, kan en udlejer, der tidligere har tilvalgt en regnskabsmæssig opgørelse, ikke senere overgå til den skematiske ordning. Lovforslaget savner en præcisering af, at det ikke er til hinder for at anvende den foreslåede skematiske ordning i ligningslovens § 15 Q, stk. 1, at den pågældende skatteyder tidligere har haft anvendt den regnskabsmæssige opgørelse i medfør af ligningslovens § 15 P, stk. 3.

#### **Lovforslagets § 4, nr. 1 – omfanget af indberetningspligten**

Idet indberetningspligten er rettet mod virksomheder, der formidler udlejning af fritidsboliger og boliger beliggende i Danmark, må det heraf følge, at indberetningspligten i medfør af de foreslåede nye bestemmelser i skatteindberetningslovens § 43, stk. 1 og 2 er begrænset til lejeindtægter oppebåret ved udlejning af fritidsboliger og boliger beliggende i Danmark. Dette kan med fordel præciseres i bemærkningerne til lovforslaget.

Det forekommer lidt uklart, når lovteksten sammenholdes med bemærkningerne i lovforslaget, hvilke oplysninger indberetningspligten omfatter. Det kan med fordel præciseres, at der skal indgives følgende oplysninger for hver enkelt skatteyder:

- De samlede indtægter oppebåret i den relevante indberetningsperiode.
- BBR-nummeret på den enkelte bolig/fritidsbolig eller – alternativt – adressen på boligen/fritidsboligen.

Det bør endvidere præciseres i lovforslaget, at formidleren alene har pligt til at give oplysning til skatteyderne om det relevante link til brug for generering af en unik identifikationskode, hvorefter skatteyderen selv kan henvende sig til SKAT. Og at der således ikke forudsættes en teknisk IT-løsning der medfører, at formidleren skal være i stand til at linke skatteyderen fra formidlerens hjemmeside direkte til SKAT's hjemmeside.

#### **Lovforslagets § 4, nr. 1 og § 5, nr. 2 - interval for indrapportering af oplysninger**

Jf. lovforslagets § 5, nr. 2, foreslås det, at indberetning i henhold til den foreslåede nye bestemmelse i skatteindberetningslovens § 43 skal ske én gang årligt den 20. januar efter udløbet af det kalenderår, oplysningerne vedrører.

Dette er en hensigtsmæssig løsning, idet det følger samme systematik som de gældende regler om indberetning af fritidsboliger i medfør af skattekontrollovens § 11 G, og idet det er tilstrækkeligt til at sikre, at SKAT modtager oplysningerne forud for indsendelsen af den årlige skatteindberetning.

Det fremgår imidlertid af bemærkningerne til den foreslåede nye bestemmelse i skatteindberetningslovens § 43, stk. 7, jf. lovforslagets § 4, nr. 1, at Skatteministeren har til hensigt at benytte den heri fastsatte bemyndigelse til at ændre indberetningsperioden fra at være årlig til at være månedlig.

Dette er af administrative årsager ikke hensigtsmæssigt.

Såfremt det faktisk er hensigten at fastsætte intervallet for indberetning til at være månedlig (lovforslagets § 4, nr. 1, og § 6, nr. 1, forekommer selvmodsigende), bør behovet for dette genovervejes. I modsætning til de indberetninger, der følger af skatteindberetningslovens § 1,

er der således ikke tale om en hvervgiver, der skal indberette A- eller B-indkomst på vegne af en lønmodtager, ligesom der ikke synes at være andre væsentlige hensyn, der gør det nødvendigt at stille krav om månedlig indrapportering.

En årlig indberetning er tilstrækkelig, som også forudsat i lovforslagets § 6, nr. 2. Måtte Skatteministeriet være uenig heri, bør indberetningen ske halvårligt frem for månedligt.

## **Generelle bemærkninger til lovforslaget**

### **Lovforslagets punkt 2.3.3 – generelle bemærkninger til databeskyttelsesforordningen**

Det er anført i lovforslagets punkt 2.3.3, at udenlandske platforme kan foretage indberetninger efter skatteindberetningslovens § 43, stk. 6 efter en aftale med udlejer/fremlejer om at indtræde i udlejers/fremlejers sted for så vidt angår pligten til at oplyse indtægterne ved udlejning omfattet af de foreslåede bestemmelser i ligningslovens §§ 15 O, 15 Q og 15 R. Det er anført, at udlejer/fremlejer på baggrund af denne aftale vil være retligt forpligtet til at foretage indberetningen på udlejers/fremlejers vegne, og at indberetningen derfor vil være i overensstemmelse med databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra c.

Det er meget tvivlsomt, om databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra c kan udgøre hjemmel for indberetningen på baggrund af en aftale som anført i den foreslåede § 43, stk. 6 i skatteindberetningsloven.

Databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra c giver således hjemmel til behandling af personoplysninger, der er nødvendige for at overholde en retlig forpligtelse, som påhviler den dataansvarlige.

I henhold til databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 3 skal grundlaget for behandlingen i henhold til databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra c fremgå af a) EU-retten eller b) medlemsstaternes nationale ret, som den dataansvarlige er underlagt. Videre fremgår det, at formålet med behandlingen skal være fastlagt i dette retsgrundlag. Det må imidlertid anses for meget tvivlsomt, om en aftale vil kunne opfylde disse kriterier.

### **Lovforslagets punkt 5 - administrative konsekvenser for borgerne**

Det fremgår af den politiske aftale om bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien, at udenlandske platformes behandling af personoplysninger i forbindelse med indberetning af lejeindtægter til de danske skattemyndigheder skal baseres på samtykke.

På denne baggrund bør det også være særligt klart, om det samtykke, der henvises til i lovforslagets punkt 5, er det samtykke, der er nævnt i den ovennævnte politiske aftale, eller om det er det samtykke, som er nævnt i de specielle bemærkninger til § 4, nr. 1 til, at der via Skatteforvaltningens hjemmeside TastSelv Borger genereres en unik identifikationskode.



Pieter Guldmond  
Public Policy Manager Nordics

## Mie Caroline Al Jarrah

---

**Fra:** bsa@danskbyggeri.dk  
**Sendt:** 4. juli 2018 16:17  
**Emne:** SV: Høring over Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (SKM: 189755)

Til SKM!

Dansk Byggeri takker for høringsmuligheden, men har ingen kommentarer til denne høring

Venlig hilsen  
**Bo Sandberg**  
Cheføkonom  
Analyseafdelingen  
Tlf. direkte: 72 16 01 42 · Mobil: 28 50 38 19

**dansk byggeri**

Vi samler byggeri, anlæg og industri

Nørre Voldgade 106 · 1358 København K  
[www.danskbyggeri.dk](http://www.danskbyggeri.dk) · [Abonner på nyheder](#)

---

**Fra:** Mie Caroline Al Jarrah [<mailto:MCA@skm.dk>]

**Sendt:** 29. juni 2018 16:00

**Til:** [samfund@advokatsamfundet.dk](mailto:samfund@advokatsamfundet.dk); Arbejderbevægelsens Erhvervsråd; Dansk Erhverv; [kl@kl.dk](mailto:kl@kl.dk); [sanst@sanst.dk](mailto:sanst@sanst.dk); [sanst@sanst.dk](mailto:sanst@sanst.dk); [ac@ac.dk](mailto:ac@ac.dk); [Pote@atp.dk](mailto:Pote@atp.dk); [info@businessdanmark.dk](mailto:info@businessdanmark.dk); [bmf@fida.dk](mailto:bmf@fida.dk); [info@cepos.dk](mailto:info@cepos.dk); [cevea@cevea.dk](mailto:cevea@cevea.dk); [eva@eva.dk](mailto:eva@eva.dk); [politik@shareholders.dk](mailto:politik@shareholders.dk); [da@da.dk](mailto:da@da.dk); infoDB; [info@d-i-f.dk](mailto:info@d-i-f.dk); [dj@journalistforbundet.dk](mailto:dj@journalistforbundet.dk); [dts@dts.dk](mailto:dts@dts.dk); [mail@danskeadvokater.dk](mailto:mail@danskeadvokater.dk); [regioner@regioner.dk](mailto:regioner@regioner.dk); [dkuni@dkuni.dk](mailto:dkuni@dkuni.dk); [dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk); [di@di.dk](mailto:di@di.dk); [dtl@dtl.eu](mailto:dtl@dtl.eu); [letbyrder@erst.dk](mailto:letbyrder@erst.dk); [mail@finansdanmark.dk](mailto:mail@finansdanmark.dk); [post@finansforbundet.dk](mailto:post@finansforbundet.dk); [fa@fanet.dk](mailto:fa@fanet.dk); [foa@foa.dk](mailto:foa@foa.dk); [fds@skat.dk](mailto:fds@skat.dk); [fdr@fdr.dk](mailto:fdr@fdr.dk); [fsr@fsr.dk](mailto:fsr@fsr.dk); [mbl@fsr.dk](mailto:mbl@fsr.dk); [ftf@ftf.dk](mailto:ftf@ftf.dk); [01jbs@hk.dk](mailto:01jbs@hk.dk); [44MSJ@hk.dk](mailto:44MSJ@hk.dk); [hoering@horesta.dk](mailto:hoering@horesta.dk); [mail@fida.dk](mailto:mail@fida.dk); [mette@justitia-int.org](mailto:mette@justitia-int.org); [info@justitia-int.org](mailto:info@justitia-int.org); [kontakt@kraka.org](mailto:kontakt@kraka.org); [info@lf.dk](mailto:info@lf.dk); [lederne@lederne.dk](mailto:lederne@lederne.dk); [lo@lo.dk](mailto:lo@lo.dk); [info@ld.dk](mailto:info@ld.dk); [modst@modst.dk](mailto:modst@modst.dk); [skat@seges.dk](mailto:skat@seges.dk); [jesper.Kiholm@skat.dk](mailto:jesper.Kiholm@skat.dk); [forskningsenheden@rff.dk](mailto:forskningsenheden@rff.dk); [Finanstilsynet@ftnet.dk](mailto:Finanstilsynet@ftnet.dk); Boligselskabernes Landsforening; [abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk); [bosam@bosam.dk](mailto:bosam@bosam.dk); [dl@dklf.dk](mailto:dl@dklf.dk); [kontakt@danskeudlejere.dk](mailto:kontakt@danskeudlejere.dk); [pm@adv-martinelli.dk](mailto:pm@adv-martinelli.dk); [gi@gi.dk](mailto:gi@gi.dk); [info@llo.dk](mailto:info@llo.dk); [info@fbnet.dk](mailto:info@fbnet.dk); [info@fritidshusejerne.dk](mailto:info@fritidshusejerne.dk); [gunhild@gomore.dk](mailto:gunhild@gomore.dk); [support@snappcar.dk](mailto:support@snappcar.dk)

**Emne:** Høring over Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (SKM: 189755)

Hermed sendes Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien) i høring.

Der er vedhæftet:

- Lovforslag
- Resumé
- Høringsbrev
- Høringsliste



Bemærk venligst, at høringsfristen er d. **17. august 2018**.

Med venlig hilsen

**Mie Caroline Al Jarrah**

Chefkonsulent

Person og pension

Mobil72378785

MailMCA@skm.dk

**Skatteministeriet**

Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigtveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mailskm@skm.dk

Webwww.skm.dk

Høring

Skatteministeriet  
Att.: Mie Caroline Al Jarrah  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

17. august 2018

## Lovforslag om dele- og platformøkonomi

Dansk Erhverv har den 29. juni 2018 modtaget et lovforslag om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformøkonomien) i høring.

Dansk Erhverv mener helt overordnet, at det er positivt, at der er fokus på deleøkonomien, og at man med de foreslåede tilretninger får de skattemæssige forhold reguleret via de almindelige regler på skatteområdet. Der skal ikke opfindes helt nye kategorier på skatteområdet, da det kun vil være med til at komplicere skattesystemet yderligere. Ligeledes kan det ikke nytte noget at beskatte privatpersoner som virksomheder, og det er derfor glædeligt, at der sikres ordnede forhold.

Dansk Erhverv vil bemærke, at man med aftalen og lovforslaget tager fat på at regulere de vigtigste deleøkonomiske områder. Det skal naturligvis i forlængelse af dette lovforslag sikres, at der faktisk sker en håndhævelse af reglerne. Dette kræver en effektiv kontrol fra myndighedernes side.

Det skal desuden bemærkes, at det er meget positivt, at man i forhold til udlejning af lejligheder lægger op til at indføre den samme model, som kendes fra feriehusområdet, hvor udlejningsplatformene skal indberette udlejernes indtægter til Skat – mod at udlejerne til gengæld får et skattefrit bundfradrag.

Dansk Erhverv vil endelig bemærke, at det er yderst positivt, at det fremover ikke vil være lovligt at kørttidsudleje sin helårsbolig på ubestemt tid, så man i praksis driver hotelvirksomhed på ulige vilkår. Håndhævelsen af reglerne vil dog også være vigtig her, for at være sikker på, at ordningen har effekt.

Dansk Erhverv stiller sig naturligvis til rådighed for yderligere bemærkninger.

Med venlig hilsen

**Jacob Ravn**  
Skattepolitisk chef

## Mie Caroline Al Jarrah

---

**Fra:** Lene Nielsen <LNI@DI.DK>  
**Sendt:** 16. august 2018 13:46  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi  
**Cc:** Mie Caroline Al Jarrah  
**Emne:** RE: Høring over Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (SKM: 189755)

**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Fuldført

Til Skatteministeriet

Den 29. juni 2018 har Skatteministeriet (j.nr. 2018-3007) udbedt sig Dansk Industris bemærkninger til et udkast til lovforslag om bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformøkonomien.

I den anledning bemærkes, at DI finder det positivt, at reglerne om brugen af de deleøkonomiske platforme præciseres med henblik på at skabe klarhed på området.

Med venlig hilsen

**Lene Nielsen**  
Juridisk konsulent

(+45) 3377 3563  
(+45) 2949 4402 (Mobil)  
[lni@di.dk](mailto:lni@di.dk)  
[di.dk](http://di.dk)



Dansk Industri

Læs, hvordan DI behandler og beskytter  
persondata i [DI's Privatlivspolitik](#)

**From:** Mie Caroline Al Jarrah [<mailto:MCA@skm.dk>]

**Sent:** 29. juni 2018 16:00

**To:** [samfund@advokatsamfundet.dk](mailto:samfund@advokatsamfundet.dk); Arbejderbevægelsens Erhvervsråd <[ae@ae.dk](mailto:ae@ae.dk)>; Dansk Erhverv <[hoeringssager@danskerhverv.dk](mailto:hoeringssager@danskerhverv.dk)>; [kl@kl.dk](mailto:kl@kl.dk); [sanst@sanst.dk](mailto:sanst@sanst.dk); [ac@ac.dk](mailto:ac@ac.dk); [Pote@atp.dk](mailto:Pote@atp.dk); [info@businessdanmark.dk](mailto:info@businessdanmark.dk); [bmf@fida.dk](mailto:bmf@fida.dk); [info@cepos.dk](mailto:info@cepos.dk); [cevea@cevea.dk](mailto:cevea@cevea.dk); [eva@eva.dk](mailto:eva@eva.dk); [politik@shareholders.dk](mailto:politik@shareholders.dk); [da@da.dk](mailto:da@da.dk); [info@danskbyggeri.dk](mailto:info@danskbyggeri.dk); [info@d-i-f.dk](mailto:info@d-i-f.dk); [dj@journalistforbundet.dk](mailto:dj@journalistforbundet.dk); [dts@dts.dk](mailto:dts@dts.dk); [mail@danskeadvokater.dk](mailto:mail@danskeadvokater.dk); [regioner@regioner.dk](mailto:regioner@regioner.dk); [dkuni@dkuni.dk](mailto:dkuni@dkuni.dk); [dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk); DANSKINDUSTRI <[DANSKINDUSTRI@DI.DK](mailto:DANSKINDUSTRI@DI.DK)>; [dtl@dtl.eu](mailto:dtl@dtl.eu); [letbyrder@erst.dk](mailto:letbyrder@erst.dk); [mail@finansdanmark.dk](mailto:mail@finansdanmark.dk); [post@finansforbundet.dk](mailto:post@finansforbundet.dk); [fa@fanet.dk](mailto:fa@fanet.dk); [foa@foa.dk](mailto:foa@foa.dk); [fds@skat.dk](mailto:fds@skat.dk); [fdr@fdr.dk](mailto:fdr@fdr.dk); [fsr@fsr.dk](mailto:fsr@fsr.dk); [mbl@fsr.dk](mailto:mbl@fsr.dk); [ftf@ftf.dk](mailto:ftf@ftf.dk); [01jbs@hk.dk](mailto:01jbs@hk.dk); [44MSJ@hk.dk](mailto:44MSJ@hk.dk); [hoering@horesta.dk](mailto:hoering@horesta.dk); [mail@fida.dk](mailto:mail@fida.dk); [mette@justitia-int.org](http://mette@justitia-int.org); [info@justitia-int.org](http://info@justitia-int.org); [kontakt@kraka.org](http://kontakt@kraka.org); [info@lf.dk](mailto:info@lf.dk); [lederne@lederne.dk](mailto:lederne@lederne.dk); [lo@lo.dk](mailto:lo@lo.dk); [info@ld.dk](mailto:info@ld.dk); [modst@modst.dk](mailto:modst@modst.dk); [skat@seges.dk](mailto:skat@seges.dk);

[jesper.Kiholm@skat.dk](mailto:jesper.Kiholm@skat.dk); [forskningsenheden@rff.dk](mailto:forskningsenheden@rff.dk); [Finanstilsynet@ftnet.dk](mailto:Finanstilsynet@ftnet.dk); Boligselskabernes Landsforening <[bl@bl.dk](mailto:bl@bl.dk)>; [abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk); [bosam@bosam.dk](mailto:bosam@bosam.dk); [dl@dklf.dk](mailto:dl@dklf.dk); [kontakt@danskeudlejere.dk](mailto:kontakt@danskeudlejere.dk); [pm@adv-martinelli.dk](mailto:pm@adv-martinelli.dk); [gi@gi.dk](mailto:gi@gi.dk); [info@llo.dk](mailto:info@llo.dk); [info@fbnet.dk](mailto:info@fbnet.dk); [info@fritidshusejerne.dk](mailto:info@fritidshusejerne.dk); [gunhild@gomore.dk](mailto:gunhild@gomore.dk); [support@snappcar.dk](mailto:support@snappcar.dk)  
**Subject:** Høring over Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (SKM: 189755)

Hermed sendes Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien) i høring.

Der er vedhæftet:

- Lovforslag
- Resumé
- Høringsbrev
- Høringsliste

Bemærk venligst, at høringsfristen er d. **17. august 2018**.

Med venlig hilsen

**Mie Caroline Al Jarrah**

Chefkonsulent

Person og pension

Mobil72378785

Mail[MCA@skm.dk](mailto:MCA@skm.dk)

**Skatteministeriet**

Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigtveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mail[skm@skm.dk](mailto:skm@skm.dk)

Web[www.skm.dk](http://www.skm.dk)

Høring



Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

[lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk)  
[MCA@skm.dk](mailto:MCA@skm.dk)

17. august 2018

**Vedr. j.nr. 2018 – 3007 - høring – Forslag til lov om ændring af Ligningsloven m.fl.**

Med henvisning til ovennævnte forslag til ændring af bl.a. Ligningsloven, skal Danske Udlejere herved fremkomme med følgende bemærkninger til forslaget, der relaterer sig til udlejning af lejede boliger.

Det danske lejemarked har en meget restriktiv lejelovgivning - dels omkring fastsættelse af husleje og dels i relation til, hvorledes et lejeforhold kan bringes til ophør.

Lejefastsættelsen i størstedelen af det danske boligmarked er omfattet af maksimal-priser – henholdsvis Boligreguleringslovens bestemmelser om omkostningsbestemt leje og lejelovens bestemmelser omkring det lejedes værdi. Der er således lagt maksimal-priser på, hvad ejeren af ejendommen/ udlejeren kan opkræve hos lejeren..

Derimod er lejeren, ved sin videre-udlejning til ferie- og fritidsformål, i henhold til Lejelovens § 1 stk. 3, ikke omfattet af lejelovgivningen, og kan derfor opkræve en betaling, der ligger væsentlig over det beløb, som ejendommejeren/udlejeren kan opnå hos lejeren – og derved opnår lejeren en ganske urimelig indtjening på at videreudleje lejligheden / dele af lejligheden.

Tilsvarende vil en lejers udlejning af værelser i en lejlighed – til andre formål end ”ferie og fritid” - ej heller være omfattet af maksimal-priserne i Boligreguleringslovens regler om omkostningsbestemt husleje. Der vil således også på dette område opstå en ganske urimelig situation på lejemarkedet, hvor der skabes incitamenter til at etablere konstruktioner, der giver mulighed for, at omgå de eksisterende regler om lejefastsættelse m.v.

Det fremsatte forslag animerer lejere til at foretage udlejning af deres lejligheder for at få en del af ”sin egen husleje,” der skal betales til udlejeren, dækket ind ad denne vej.

**Interesseorganisation for udlejere af fast ejendom**  
Fredensgade 30, 8000 Århus C. Tlf.: 8618 5155 - Fax: 8618 5157  
E-mail: [kontakt@danskeudlejere.dk](mailto:kontakt@danskeudlejere.dk) - [www.danskeudlejere.dk](http://www.danskeudlejere.dk)



Det må forventes, at en lejer - i størstedelen af boligmarkedet, hvor lejen holdes kunstigt nede i forhold til markedslejen, grundet den restriktive lejelovgivning, der er gældende mellem lejeren og udlejeren (ejer af ejendommen) - har mulighed for, at reducere sin egen udgift til husleje til et minimum og i nogle situationer endda således, at der bliver en positiv indtægt ved udlejning af dele af den lejede lejlighed.

Dette er ikke acceptabelt.

I det tilfælde, at der var fri lejedannelse kunne dele af ovennævnte argumentation fra min side ikke bevares.

Inden Skatteministeriet gennemfører forslaget opfordres Skatteministeriet til at indhente Boligstyrelsens stillingtagen til forslaget - derunder få oplyst, hvilke negative virkninger de skattemæssige ændringer kan have på lejemarkedet. Boligstyrelsen kunne tilsvarende tage stilling til, hvorvidt udlejer, der har indrømmet lejeren en ret til at videreudleje i større omfang end loven giver mulighed for, kan kræve et tillæg i forhold til "den omkostningsbestemte leje," henholdsvis i forhold til "det lejedes værdi."

Det antages tillige, at et øget brug af reglerne om videreudlejning, vil resultere i mere uro / mere trafik i opgangene, hvilket kan være / er til gene for de øvrige lejere i ejendommen. Derved vil udlejer modtage klager derover fra de øvrige lejere, hvorefter udlejer er pligtig at foretage retslige skridt overfor den lejer, der har foretaget fremleje/udlejningen og som er skyld i den øgede trafik / utryghed i opgangen m.v. Henset til, at det efter de gældende regler i lejelovgivningen, er særdeles vanskeligt at ophæve lejemål og få udsat lejere grundet tilsidesættelse af "god skik og orden," tilsi- ger dette ligeledes - isoleret betragtet – at det ikke er acceptabelt, at gennemføre forslaget, da udlejer derved påføres yderligere administrative opgaver og udgifter.

Det må også forventes, at flere lejere, grundet indholdet af forslaget, vil foretage udlejning, uanset om de har tilladelse dertil - og dermed skabes der også på denne måde problemer for udlejer.

Det forhold, at udlejerens lejlighed, grundet lejers videre-udlejning, vil blive påført en større nedslidning / mere slidtage og det forhold, at lejers istandsættelsesforpligtelser under lejemålets beståen og ved lejemålets ophør, er begrænset/maksimeret, taler ligeledes for, at de skattemæssige fordele for lejerne, ikke skal gennemføres uden at der samtidig skal ske justering af de lejeretlige regler. Der henvises i den forbindelse bl.a. til begrænsningerne omkring vedligeholdelsespligt og istandsættelse i Lejelovens § 24 stk. 2 og § 98.

Da lejerne ved det fremsatte forslag animeres til, at foretage udlejning af deres lejede boliger, og dermed bliver "erhvervsdrivende" - derved at lejerne foretager løbende udlejning af økonomiske grunde - er det bl.a. også af hensyn til ovennævnte problemstillinger, nødvendigt at lejelovgivnin-



gen justeres i forhold dertil og at der i forhold til de konkrete lejekontrakter sker de nødvendige tilretninger.

Derfor skal Boligstyrelsen involveres og dermed bør lovforslaget ikke træde i kraft inden der er afklaring derpå.

Er der behov for yderligere, står Danske Udlejere til rådighed for Skatteministeriet.

Med venlig hilsen

DANSKE UDLEJERE

Keld Frederiksen

# FerieboligWeb

Sommerhusudlejning for private udlejere, der selv ønsker at udleje deres feriebolig

Stormly 43, 3500 Værløse. Tlf. +45 4449 3480.

E-mail: [fbw@ferieboligweb.dk](mailto:fbw@ferieboligweb.dk). Internet: [www.ferieboligweb.dk](http://www.ferieboligweb.dk) og [www.daenemarkferienhaus.de](http://www.daenemarkferienhaus.de)

Danske Bank: Reg 3409 konto 591-5457. VAT DK17393987

11.8.2018

## Skatteministeriet

Att. Mie Caroline Al Jarrah  
[lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk)  
[MCA@skm.dk](mailto:MCA@skm.dk)

## Høringssvar vedrørende journal 2018-3007

### Forslag til lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatte- loven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister

Firmaet Ferieboligweb afgiver hermed høringssvar til ovenstående lovforslag om forslagets dele vedrørende udlejning af sommerhuse og ferieboliger.

Lovforslaget vil efter Ferieboligwebs vurdering favorisere de større udlejningsbureauer, idet lovforslaget ikke tager højde for private udlejere, som selv forestår udlejning af deres feriebolig. Ferieboligweb foreslår på den baggrund, at der foretages en ændring af loven, hvilket beskrives nærmere nedenfor.

### Om Ferieboligweb

Ferieboligweb er en 20 år gammel, dansk Internet-plattform - et website, som formidler ferieboliger mellem udlejere og lejere. Ferieboligweb har flere hundrede ferieboliger til udlejning, som primært har danske ejere.

*Ferieboligweb formidler direkte kontakt mellem lejer og udlejer og er typisk et billigere alternativ til store udlejningsbureauer og internationale formidlere som AirBnb.*

Fordelen ved at benytte firmaer som Ferieboligweb er, at lejer booker ferieboligen direkte hos ejeren af sommerhuset, og at lejer typisk kan leje ferieboligen billigere end hos større udlejningsbureauer, fordi vore udlejere ikke skal betale 30-45% af lejeindtægten til et udlejningsbureau.

Ferieboligwebs udlejere er i vid udstrækning personer, der sætter pris på et personligt forhold til de personer, der lejer deres sommerhus, og de lægger vægt på tilfredshed med lejemålet. Mange af vore udlejere er pensionister, der med indtægter fra udlejning har mulighed for at beholde deres sommerhus.

Vore udlejere er i vid udstrækning hobbyudlejere uden stor it-indsigt, men som holder af kontakten med deres lejere. Mange af vore udlejere har samlede indtægter, der ligger inden for 40.000. kr.



Udlejere kan købe en annonce på [www.ferieboligweb.dk](http://www.ferieboligweb.dk) for 699 kr. om året. Alternativt kan udlejer købe en lidt billigere annonce, hvor der i annoncen linkes til udlejers eget website.

Når Ferieboligweb har formidlet kontakten mellem udlejer og lejer, stopper Ferieboligwebs engagement. Ferieboligweb har således ikke et forretningsmæssigt ansvar i forholdet mellem lejer og udlejer, idet økonomien og betingelser i forbindelse med den konkrete udlejning af ferieboligen aftales mellem udlejer og lejer.

Ferieboligweb indberetter ikke, i modsætning til udlejningsbureauer, udlejers indtægter til Skat, idet Ferieboligweb ikke kender udlejers indtægt.

På linje med Ferieboligweb findes flere tilsvarende danske firmaer, der via et website formidler kontakten mellem lejer og udlejer. Vi udgør herved et billigt alternativ til bureauerne, AirBnb m.fl.

### **Styrket incitament til at udleje fritidsbolig gennem tredjepart, der indberetter indtægterne**

Med lovforslaget foreslås det at styrke incitamentet til at udleje egen fritidsbolig gennem en tredjepart, *en formidler*, der indberetter indtægterne til Skat, ved at *forhøje bundfradraget fra 21.900 kr. til 40.000 kr.*

Med lovforslaget foreslås det ligeledes, at der indføres en *frivillig indberetningsmulighed for udenlandske formidlere* af sommerhuse. Man tager herved højde for nye aktører på sommerhusmarkedet som f.eks. AirBnb.

Det foreslås med lovforslaget videre, at de nuværende regler for beskatning af indtægt fra udlejning af fritidsbolig, hvor der ikke foretages indberetning, videreføres. Det betyder, at udlejere af fritidshuse, hvor udlejningsindtægterne ikke indberettes, fortsat har mulighed for at anvende en skematisk ordning med et bundfradrag på kun 11.000 kr.

Ferieboligweb mener, at der med lovforslaget vil ske en *urimelig favorisering af udlejning af ferieboliger gennem bureauer og AirBnb*, fordi udlejerne instinktivt vil foretrække et stort fradrag på 40.000 kr. i stedet for et mindre på 11.000 kr.

Lovforslaget og dets manglende muligheder for fradraget på 40.000 kr. for vore kunder vil true Ferieboligweb og websites med lignende koncept på livet. Samfundet vil herved få en mindre konkurrence på sommerhusmarkedet.

Resultatet af lovforslaget vil efter vor opfattelse være,

- at en omkostningstung organisering af markedet for sommerhusudlejning favoriseres unødigt,
- at lejere skal betale mere for samme sommerhus,
- at den private udlejer tjener mindre før skat på grund af en stor provision til bureauet,
- at der vil være mindre konkurrence på sommerhusmarkedet og
- at udlejningsbureauerne, herunder internationale rejsekoncerner, tjener endnu flere penge på udlejning.

Lovforslaget udnyttes da også allerede af udlejningsbureauerne, der nu reklamerer kraftigt for deres form for udlejning og fradragsbeløbet på 40.000 kr.

## **Problemets omfang**

Vi skønner, at formidlere som Ferieboligweb har ca. 2.000 sommerhuse i sine porteføljer.

Herudover er der mange udlejere, der skaffer lejere på andre måder, f.eks. ved annoncering i danske og tyske aviser, dba.dk, Gul & Gratis, FDM, m.fl. og på tyske og engelske websites. Disse udlejere skønnes at udleje nogle tusinde sommerhuse.

## **Forslag til justering af loven**

Vi er helt enige i lovens formål, som blandt andet handler om, at danskere, der er aktive i deleøkonomien, betaler korrekt skat.

Lovforslaget tager imidlertid ikke højde for gruppen af udlejere, som anvender formidlere som Ferieboligweb, og som med lovforslaget fremover alene vil kunne få et bundfradrag på 11.000 kr. Ferieboligweb mener, at en kommende lovændring også bør tilgodese gruppen af private udlejere.

Det er næppe tilsigtet, at en borgerlig/liberal regering favoriserer professionelle og internationale bureauxs forretning på bekostning af små virksomheder som Ferieboligweb og lignende firmaer. Det vil have den konsekvens, at konkurrencen på markedet for udlejning af ferieboligheder svækkes, og at leje af et sommerhus eller en feriebolig risikerer at blive dyrere for helt almindelige mennesker.

Vi foreslår på den baggrund, at lovforslaget justeres, så *Ferieboligweb og alle tilsvarende formidlere af ferieboliger ligestilles med udenlandske virksomheder*, der formidler udlejning af ferieboliger.

Lovforslaget fastsætter således følgende for udenlandske virksomheder, jf. lovforslaget § 4, nr. 1 og bemærkninger til lovforslaget:

'Stk. 6. Virksomheder, som ikke er indberetningspligtige efter stk. 1-3, kan efter aftale med den skattepligtige foretage indberetninger af de oplysninger, som ville være omfattet af indberetningen efter stk. 1-3.' (jf. den foreslåede § 43, stk. 6).

Ved en ligestilling med udenlandske formidlere kan firmaer som Ferieboligweb efter aftale med udlejer indberette de samme oplysninger, som er omfattet af indberetningspligten for virksomheder, der er indberetningspligtige. På den måde får udlejere samme bundfradrag, som de kunne få, hvis udlejer valgte at udleje sin feriebolig via et danske udlejningsbureau med indberetningspligt.

Det betyder samtidig, at markedet for mindre formidlere som Ferieboligweb.dk kan bestå og den nuværende konkurrence på markedet for udlejning af ferieboliger dermed bevares.

## **Modeller for tilvejebringelse af kendskab til lejeindtægter**

Vort forslag forudsætter, at firmaer som Ferieboligweb får kendskab til pengestrømmen mellem udlejer og lejer, hvilket vi som nævnt ikke har i dag.

Udlejningsbureauer indberetter indtægter fra udlejning fratrukket deres provision og har dermed 100 procent kontrol over pengestrømmen.

Ferieboligweb kan foreslå to måder til at opnå et kendskab på:

- **Model 1: Udlejer indberetter indtægter fra udlejning til formidleren (f.eks. Ferieboligweb)**

Dette er en administrativ enkel model, hvor udlejer indberetter bruttolejen for hvert lejemål med navn og adresse på lejer til formidleren - eventuelt opdelt i beløb for lejemålet og forbrugsafregning.

- **Model 2: Udlejer udskriver regning for leje af ferieboligen, som sendes til lejer via formidler**

Dette er ligeledes en administrativ enkel model, hvor udlejer udskriver regning for leje af sin feriebolig til lejer via et it-system, der betjenes fra udlejerens konto hos formidleren.

Systemet sender regningen til lejer med kopi til udlejer, hvorefter lejer afregner direkte med udlejer.

Udlejeren sender efter lejemålets ophør slutaftregningen (forbrug, m.m.) til lejeren via formidlerens it-system, så alle indtægter fra lejemålene ligger i systemet.

Alle betalinger og refusioner (lejebeløb, depositum, forbrugsafregninger, erstatning for skader, m.m.) sker direkte mellem udlejer og lejer.

Alle oplysninger om udlejerens indtægter indberettes til Skat.

Ved begge modeller bevares forretningsmodellen med et direkte forretnings- og ansvarsforhold mellem udlejer og lejer.

## **Vurdering af modellerne**

Både model 1 og 2 opfylder efter vores opfattelse formålet med loven. De er enkle at udvikle, forbundet med begrænset administration og er billige i drift. Herudover kan det værdifulde princip med formidling direkte mellem udlejer og lejer opretholdes.

Model 2 giver endvidere en mere konkret dokumentation for de involverede beløb i forhold til model 1.

Begge de foreslåede modeller for frivillig indberetning vil reducere behovet for kontrol af private udlejere, som ifølge den politiske aftale skal udføres af nyansatte skattekontrollører.

Ingen af de to modeller giver fuld sikkerhed for, at alle indtægter fra udlejning af et sommerhus er medtaget. Dette er imidlertid heller ikke tilfældet, når udlejningsbureauer indberetter indtægter, idet der kan finde udlejning sted ved siden af udlejningen via bureauet.

Model 2 giver en sikkerhed for korrekt indberettede indtægter på niveau med AirBnb's indberetning om udlejning af sommerhuse. Ved AirBnb bestemmer ejeren selv, om sommerhuset sættes ledig eller optaget, og udlejeren kan derfor stoppe markedsføringen på

AirBnb, når fradraget på 40.000 kr. er nået. Det er endvidere muligt at indgå lejeaftaler med lejere fra AirBnb uden om systemet, selv om AirBnb understreger, at det ikke er tilladt.

**Vi kan ikke anbefale et stort, administrativt, bureaukratisk system, hvor alle økonomiske transaktioner, evt. inkl. booking, går via en formidler som f.eks. Ferieboligweb.**

Dette vil kræve udgifter til udvikling af et stort system og udgifter til drift med mange bank- og korttransaktioner til og fra både danskere og udlændinge. *Det vil gøre livet ganske besværligt for udlejeren uden mærkbare gevinster for staten.*

Herudover er det vores vurdering, at der vil opstå mange fejl på grund af udlejerens manglende it-rutine, som kan være besværlige at udrede for både udlejere og lejere. Bistand fra formidler kan let blive nødvendig.

Det vil efter vor vurdering ligeledes være vanskeligt at opretholde forretningsmodellen, hvor formidler ikke har noget ansvar for opfyldelse af en lejeaftale, idet lejeren i tilfælde af uenighed formentlig vil hævde, at formidleren også har et ansvar.

Vi mener ikke, at et system, hvor alle økonomiske transaktioner går via formidleren som f.eks. Ferieboligweb vil være forbundet med større sikkerhed for korrekt indberetning af indtægter end den sikkerhed, som er beskrevet i model 2.

## **Overgangsordning**

Model 1 og 2 vil begge kunne anvendes i overgangsfasen indtil den nye type indberetning, jf. lovforslaget sker fra 2021.

Vi foreslår, at Ferieboligweb og tilsvarende formidlere af ferieboliger kan foretage indberetning for 2018 i henhold til den foreslåede model 1 med virkning for 2018, som betyder, at det forhøjede bundfradrag på 40.000 kr. også kan anvendes af vores udlejere allerede i 2018.

## **Afslutning**

Som det fremgår ovenfor, anbefaler vi, at loven i sin endelig form giver mulighed for:

- at udlejere, som anvender formidlere som Ferieboligweb og tilsvarende virksomheder, også får mulighed for at få et forhøjet bundfradrag på 40.000 kr. via en frivillig indberetningsmodel, hvor formidleren får et konkret kendskab til lejeindtægter, som herefter kan indberettes til Skat

Hermed bevares en eksisterende og velafprøvet forretningsmodel med formidlere af ferieboliger, der skaber kontakt direkte mellem udlejer og lejer. Herudover bevares den nuværende konkurrence på markedet for udlejning af ferieboliger.

Venlig hilsen

Hans J. Mortensen  
Direktør, Ferieboligweb.dk (Hajmo Aps)



17. august 2018  
CVL

Skatteministeriet  
[lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk)

Vedr. j.nr. 2018 - 3007

**Høring af forslag til lov om ændring af ligningsloven mv. om bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i deleplatformsøkonomien.**

Feriehusudlejernes Brancheorganisation er tilfredse med det politiske forlig om rammer for dele- og platformsøkonomien, herunder forhøjelsen af bundfradraget for udlejning af sommerhuse og ordnede forhold for udlejning af lejligheder i byer.

Feriehusudlejernes Brancheorganisation har bemærkninger til følgende i udkastet til lovforslaget:

- Generelt om forslaget
- Forhøjelse af bundfradraget for sommerhusudlejning
- Årlig indberetning
- Indberetning på ejendomsnummer
- Indberetning af lejeindtægter udbetalt til udlejere
- Vigtigt: Skelnen mellem helårsboliger og egen bolig til beboelse

**Generelt**

Feriehusudlejernes Brancheorganisation bakker op om det politiske forlig mellem regeringen (Venstre, Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre om bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien. En aftale, som vil bringe ordnede forhold ved udlejning af lejligheder i byer.

Dels vil indberetningsordningen af lejeindtægten give mulighed for korrekt skatteopkrævning af udlejning af lejligheder på samme måde, som man har opnået gennem indberetning af udlejning af sommerhuse. Dels gennem fastlæggelse af klare regler, der vil skabe tryghed blandt ejere og lejere af helårsboliger til i højere grad at udleje til turister. Desuden betyder de ordnede og lovliggjorte forhold for udlejning, at flere virksomheder vil engagere sig i udlejning af lejligheder i byer.



Brancheforeningen bakker op om, at aftalen indebærer en frivillig ordning for udenlandske platforme og bureauer med en stærk motivation fra udlejere til at vælge platforme og bureauer, som indberetter til skattemyndighederne, for at kunne opnå det forhøjede bundfradrag. Dermed fjernes motivation for udlejerne til at fravælge indberettende platforme og bureauer, der ellers kunne underminere en indberetningsordning.

Brancheforeningen mener, at der i den politiske aftale burde være givet mulighed for minimum 90-dages udlejning af egen bolig til beboelse, som der var lagt op til i det oprindelige forslag. Brancheforeningen mener dog, at det politiske resultat på 70-100 dages udlejning, når der er tale om boliger til egen beboelse er acceptabel. Brancheforeningen er opmærksom på at begrænsningen på antal dage vil blive reguleret i anden lovgivning.

### **Forhøjelse af bundfradrag for sommerhuse**

Først og fremmest er Feriehusudlejernes Brancheorganisation tilfredse med forhøjelsen af bundfradraget for udlejning af sommerhuse til 40.000 kroner (2018-niveau), som foreslås at træde i kraft allerede fra 2018, og som branchen forventer vil medføre, at flere danskere vælger at udleje deres sommerhuse til gavn for dansk turisme.

Hvis 2.000 flere sommerhuse kommer til udlejning motiveret af det forhøjede skattefrie bundfradrag, vil det med den gennemsnitlige udlejning medføre en vækst på 1 million overnatninger, heraf 750.000 udenlandske overnatninger primært fra Tyskland, men også fra Norge, Nederlandene, Sverige men også i stigende grad fra nye lande som Frankrig, UK, Italien mv.

2.000 flere sommerhuse vil udvide kapaciteten med 5 procent i forhold til de 40.000 sommerhuse, der udlejes i dag, og som ifølge Erhvervsministeriets opgørelse skaber en årlig omsætning på over 12,2 milliarder kroner (2015-tal fra seneste "Turismens Økonomiske Betydning", VisitDenmark).

Dermed kan forslaget vise sig at være selvfinansierende gennem et øget antal huse til udlejning, flere turister og de deraf afledte skatteindtægter.

### **Årlig indberetning af lejeindtægt**

For det første konstaterer Feriehusudlejernes Brancheorganisation med tilfredshed, at den nye indberetningsløsning bevarer en årlig indberetning i januar måned for det forudgående års lejeindtægter, som man kender det for indberetning af lejeindtægter for sommerhuse.

Siden 2010 har danske udlejningsbureauer indberettet lejeindtægter for sommerhuse en gang årligt, hvilket har sikret en minimering af de administrative byrder og samtidigt givet de nødvendige oplysninger til skattemyndighederne. Udlejerne betaler løbende skat af de forventede lejeindtægter for det pågældende år gennem skatteprocenten, der reguleres i forskudsopgørelsen, der automatisk er opdateret med sidste kalenderårs lejeindtægter.



### **Forslag til præcisering**

**Det fremgår af bemærkningerne på side 40 i udkastet til lovforslaget, at indberetningen af lejeindtægten ændres til at være månedlig, men det bør præciseres at dette ikke gælder for udlejning af boliger, hvor der sker indberetning af lejeindtægten årligt og på ejendomsnummer, som det fremgår af bemærkningerne på side 38 og andre steder i lovforslaget.**

### **Indberetning på ejendomsnummer**

For det andet er det særdeles vigtigt, at man i lovforslaget har bevaret indberetning på ejendomsnummer i Bygnings- og Boligregisteret (BBR-nummer), som man kender det fra indberetning af lejeindtægter for sommerhuse.

Fordelene ved denne indberetning er, at myndighederne kan følge lejeindtægten på en unik bolig ud fra dennes ejendomsnummer og har dermed større kontrolmulighed, men fordelene er også, at udlejningsbureauerne ikke skal forholde sig til ejerforhold, eller opbevare cpr-numre, hvilket kan være stærkt problematisk både af hensyn til databeskyttelsesforordningen (GDPR), men også fordi husejere ikke nødvendigvis ønsker at udlevere deres cpr-nummer til en formidler af deres sommerhus. Hertil kommer unødige risici ved at opbevare cpr-numre, som ved et datalæk kan have særdeles skadelig virkning for virksomhederne.

Det er derfor med stor tilfredshed, at brancheforeningen har oplevet lydhørhed for at bevare indberetningsmodellen med årlig indberetning af lejeindtægter fordelt på ejendomsnumre, som man kender fra sommerhusudlejning.

Det er fint, at platforme og udlejere, der ikke vil indberette på ejendomsnummer, får mulighed for at indberette ejendommens adresse sammen med udlejers cpr-nummer via et identifikationsnummer, men brancheforeningen forventer, at langt de fleste virksomheder vil vælge indberetning på ejendomsnummer, og læser forslaget sådan, at både indenlandske og udenlandske virksomheder vil have denne mulighed fremadrettet.

### **Forslag til præcisering**

**Det fremgår af bemærkningerne, at udenlandske virksomheder ikke har adgang til BBR-registeret, hvilket ikke umiddelbart er korrekt, da alle har adgang til at indhente et BBR-nummer enten ved at bede udlejer om at oplyse det eller ved at indhente BBR-nummeret på OIS-databasen, [www.ois.dk](http://www.ois.dk). Dette bør umiddelbart præciseres.**

### **Indberetning af lejeindtægter udbetalt til udlejere**

Feriehusudlejernes Brancheforening forstår indberetningsordningen således, at det kun er lejeindtægter, der udbetales til udlejere (ejere eller lejere der genudlejer), som skal indberettes på ejendomsnummeret, og ikke indtægter



der videresendes til virksomheder, der har formidlet boligen på vegne af udlejeren. Således skal en lejeindtægt som for eksempel er opkrævet via en platform, men som udbetales til et udlejningsbureau for derefter at blive udbetalt videre til udlejeren kun skulle indberettes én gang af udlejningsbureauet, da denne virksomhed har udbetalt et skattepligtigt beløb til en skattepligtig udlejer. Ofte sker en reservation af en bolig til udlejning gennem op til flere led, og indberetning vedrørende samme reservation fra alle led ville medføre, at samme beløb blev indberettet flere gange og gjort skattepligtigt flere gange. Samtidigt ville lejeindtægten som udlejeren opnår blive upræcist indberettet, da mellemløddene i forbindelse med bookingen ikke nødvendigvis har den endelige lejeomkostning fratrukket evt. gebyrer og tillagt evt. ekstraintægter såsom el-indtægter mv.

**Hvis det findes nødvendigt bør ovenstående forhold nævnes i bemærkningerne om at det er den virksomhed, der udbetaler indtægten til udlejeren, der indberetter lejeindtægten.**

#### **Vigtigt: Skelnen mellem helårsboliger og egen bolig til beboelse**

I forbindelse med den politiske aftale, er der aftalt to typer af bundfradrag afhængigt af om ejendommen benyttes som fritidsbolig, eller om der er tale om egen bolig til beboelse, uanset om egen bolig er ejerbolig eller lejebolig. Således er bundfradraget kun på 28.000 kroner for udlejning af egen bolig til beboelse, og der kan forekomme en begrænsning på 70-100 dages udlejning om året.

Brancheforeningen mener, at det er vigtigt, at der kommer en klar skelnen mellem den i lovforslaget nævnte "bolig til egen beboelse" og øvrige boliger, idet Brancheforeningen går ud fra, at der vil være en sammenhæng mellem nærværende lovforslag til høring, og det lovforslag, som kommer til at indeholde begrænsningen på 70-100 dages udlejning på korttidsudlejning af egen bolig.

Som lovforslaget og de tilknyttede bemærkninger i dag er formuleret, er det Brancheforeningens opfattelse, at der kan opstå unødvendig fortolkningstvivel, idet det ikke tydeligt fremgår, at det betydelige antal af helårsboliger, som i dag lovligt korttidsudlejes, fortsat lovligt kan udlejes uden den særlige tidsmæssige begrænsning på 70-100 dage, men alene efter gældende lovgivning herunder navnlig lov om sommerhuse om camping.

Der er i dag et betydeligt antal boliger med status af helårsboliger, som lovligt benyttes som fritidsboliger, uden at have status af flexbolig.

I bemærkningerne er de såkaldte "flexboliger" nævnt eksplicit som ikke værende omfattet af reglerne for udlejning af helårsboliger, men der findes også andre helårsboliger, som uden at have en decideret fritidsboligstatus lovligt benyttes som fritidsbolig.

Flere landbrugsejendomme, hvor bopælspligten er ophævet, benyttes i dag lovligt til korttidsudlejning. Tilsvarende gør sig gældende for så vidt angår adskillige helårsboliger i byzone. Det kan skyldes, at der ikke er boligmangel,





og på trods af boligreguleringslovens bestemmelser om kommunens anvisningspligt kan boligen ikke lejes ud til helårsbeboelse, men hertil kommer, at en kommune efter boligreguleringslovens bestemmelser, også har hjemmel til at godkende boligen til korttidsudlejning.

Brancheforeningen går ud fra, at disse helårsboliger, som i dag lovligt kan udlejes til korttidsudlejning, fortsat lovligt kan udleje disse, og Brancheforeningen har ikke indvendinger mod, at disse helårsboliger omfattes af samme regel om bundfradrag og skattemæssig indberetningspligt som øvrige boliger, der ikke har status af sommerhuse.

#### **Forslag til præcisering**

**Feriehusudlejernes Brancheforening foreslår derfor, at det formuleres helt eksplicit i bemærkningerne til lovforslaget, at §15 Q kun omfatter boliger, som ejeren eller lejereren benytter som egen helårsbolig med registrering af folkeregisteradresse, og som samtidigt vil blive omfattet af nye regler om en tidsmæssig begrænsning i udlejningen. Alle andre helårsboliger, hvor der ikke er registreret folkeregisteradresse, og som lovligt må benyttes til korttidsudlejning er dermed ikke omfattet.**

Med denne klare skelnen sikres det, at en lang række boliger, herunder helårsboliger, som i dag lovligt benyttes og udlejes som fritidsboliger ikke omfattes utilsigtet af en begrænsning, der ikke findes i dag. Det er alene boliger, hvor der er registreret en persons bopæl, eller boliger omfattet af bopælspligt, der er begrænset i sin udlejning.

Vi håber på forståelse for denne præcisering og drøfter evt. løsninger, hvis der er behov for uddybning af ovenstående.

Med venlig hilsen

Carlos Villaro Lassen  
Adm. direktør

## Mie Caroline Al Jarrah

---

**Fra:** Finanstilsynet - Ministerbetjening <ministerbetjening@ftnet.dk>  
**Sendt:** 6. juli 2018 11:27  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Mie Caroline Al Jarrah  
**Cc:** Ministerbetjening (FT)  
**Emne:** SV: Høring over Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (SKM: 189755)

**Vedhæftede filer:** Lovforslaget.pdf; Resumé.pdf; Høringsbrev lovforslag ændring af ligningsloven mv..pdf; Høringsliste.pdf

Kære Mie

Finanstilsynet har ingen bemærkninger til høring over Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien)

Med venlig hilsen

Anton Lau Nielsen  
Fuldmægtig, Cand.Jur  
Juridisk Kontor



Arhusgade 110, 2100 København Ø  
Tlf.: +45 33 55 82 82 / Fax: +45 33 55 82 00  
Direkte tlf.: +45 41 93 35 20  
<mailto:aln@ftnet.dk>  
[www.finanstilsynet.dk](http://www.finanstilsynet.dk)

**Fra:** Mie Caroline Al Jarrah <[MCA@skm.dk](mailto:MCA@skm.dk)>

**Sendt:** 29. juni 2018 16:00

**Til:** [samfund@advokatsamfundet.dk](mailto:samfund@advokatsamfundet.dk); Arbejderbevægelsens Erhvervsråd <[ae@ae.dk](mailto:ae@ae.dk)>; Dansk Erhverv <[hoeringssager@danskerhverv.dk](mailto:hoeringssager@danskerhverv.dk)>; [kl@kl.dk](mailto:kl@kl.dk); [sanst@sanst.dk](mailto:sanst@sanst.dk); [ac@ac.dk](mailto:ac@ac.dk); [Pote@atp.dk](mailto:Pote@atp.dk); [info@businessdanmark.dk](mailto:info@businessdanmark.dk); [bmf@fida.dk](mailto:bmf@fida.dk); [info@cepos.dk](mailto:info@cepos.dk); [cevea@cevea.dk](mailto:cevea@cevea.dk); [eva@eva.dk](mailto:eva@eva.dk); [politik@shareholders.dk](mailto:politik@shareholders.dk); [da@da.dk](mailto:da@da.dk); [info@danskbyggeri.dk](mailto:info@danskbyggeri.dk); [info@d-i-f.dk](mailto:info@d-i-f.dk); [dj@journalistforbundet.dk](mailto:dj@journalistforbundet.dk); [dts@dts.dk](mailto:dts@dts.dk); [mail@danskeadvokater.dk](mailto:mail@danskeadvokater.dk); [regioner@regioner.dk](mailto:regioner@regioner.dk); [dkuni@dkuni.dk](mailto:dkuni@dkuni.dk); [dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk); [di@di.dk](mailto:di@di.dk); [dtl@dtl.eu](mailto:dtl@dtl.eu); [letbyrder@erst.dk](mailto:letbyrder@erst.dk); [mail@finansdanmark.dk](mailto:mail@finansdanmark.dk); [post@finansforbundet.dk](mailto:post@finansforbundet.dk); [fa@fanet.dk](mailto:fa@fanet.dk); [foa@foa.dk](mailto:foa@foa.dk); [fds@skat.dk](mailto:fds@skat.dk); [fdr@fdr.dk](mailto:fdr@fdr.dk); [fsr@fsr.dk](mailto:fsr@fsr.dk); [mbl@fsr.dk](mailto:mbl@fsr.dk); [ftf@ftf.dk](mailto:ftf@ftf.dk); [01jbs@hk.dk](mailto:01jbs@hk.dk); [44MSJ@hk.dk](mailto:44MSJ@hk.dk); [hoering@horesta.dk](mailto:hoering@horesta.dk); [mail@fida.dk](mailto:mail@fida.dk); [mette@justitia-int.org](mailto:mette@justitia-int.org); [info@justitia-int.org](mailto:info@justitia-int.org); [kontakt@kraka.org](mailto:kontakt@kraka.org); [info@lf.dk](mailto:info@lf.dk); [lederne@lederne.dk](mailto:lederne@lederne.dk); [lo@lo.dk](mailto:lo@lo.dk); [info@ld.dk](mailto:info@ld.dk); [modst@modst.dk](mailto:modst@modst.dk); [skat@segges.dk](mailto:skat@segges.dk); [jesper.Kiholm@skat.dk](mailto:jesper.Kiholm@skat.dk); [forskningsenheden@rff.dk](mailto:forskningsenheden@rff.dk); Finanstilsynets officielle postkasse (FT) <[FINANSTILSYNET@FTNET.DK](mailto:FINANSTILSYNET@FTNET.DK)>; Boligselskabernes Landsforening <[bl@bl.dk](mailto:bl@bl.dk)>; [abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk); [bosam@bosam.dk](mailto:bosam@bosam.dk); [dl@dklf.dk](mailto:dl@dklf.dk); [kontakt@danskeudlejere.dk](mailto:kontakt@danskeudlejere.dk); [pm@adv-martinelli.dk](mailto:pm@adv-martinelli.dk); [gi@gi.dk](mailto:gi@gi.dk); [info@llo.dk](mailto:info@llo.dk); [info@fbnet.dk](mailto:info@fbnet.dk); [info@fritidshusejerne.dk](mailto:info@fritidshusejerne.dk); [gunhild@gomore.dk](mailto:gunhild@gomore.dk); [support@snappcar.dk](mailto:support@snappcar.dk)

**Emne:** Høring over Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (SKM: 189755)

Hermed sendes Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister

(Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformøkonomien) i høring.

Der er vedhæftet:

- Lovforslag
- Resumé
- Høringsbrev
- Høringsliste

Bemærk venligst, at høringsfristen er d. **17. august 2018**.

Med venlig hilsen

**Mie Caroline Al Jarrah**

Chefkonsulent

Person og pension

Mobil72378785

MailMCA@skm.dk

**Skatteministeriet**

Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigtveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mailskm@skm.dk

Webwww.skm.dk

Høring

## HØRINGSSVAR TIL "BEDRE VILKÅR FOR VÆKST OG KORREKT SKATTEBETALING I DELE- OG PLATFORMØKONOMI"

Foreningen for Platformøkonomi i Danmark (FPD) har følgende bemærkninger til forslag om lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteoven, skatte indberetningsloven og lov om et indkomstregister, som følger af udmøntningen af aftalen om bedre vilkår for deleøkonomi.

Vi er meget positive overfor regeringens initiativ og udkastet til lovforslaget, da det skaber en regulatorisk ramme, som kan løse udfordringerne med korrekt beskatning af nye forretningsmodeller i en digital tidsalder.

Dele- og platformøkonomien skal ses som en af flere hjørnesteen i den fjerde industrielle revolution, som forælder den måde vi regulerer erhvervslivet, beskatter indkomst og organiserer arbejdskraft. Det har blandt andet skabt udfordringer med at sikre korrekt indbetaling af skat ved udlejning af private goder (såsom biler, både og boliger) eller udlejning af arbejdskraft på de nye digitale platforme. Det har også skabt forvirring hos både platforme og brugere, som ønsker at betale korrekt skat.

Det er vigtigt, hvis dele- og platformøkonomien skal indfri sit potentiale med at sikre øget vækst, velstand og forbrugervelfærd gennem bedre ressourceudnyttelse, hvad den allerede gør i dag, at det sker på ordentlige vilkår og i harmoni med velfærdssamfundets værdier. Det indebærer korrekt og automatisk indberetning af skat, hvorfor der skal lyde ros til aftalepartierne for aftalen. Samtidig betyder de nye og de forhøjede fradrag selvsagt, at den deleøkonomiske aktivitet vil stige til glæde og gavn for samfundet.

### Løsningsmodellen bør anvendes på flere områder

Lovforslaget løser udfordringerne i forhold til skattebetaling for biler, boliger og både, men tilbage står dog fortsat mange andre områder, hvor dele- og platformøkonomien også har gjort sit indtog.

Allerede i dag ser vi platforme for udlejning af kontorpladser, tøj, traktorer og landbrugsmaskiner, trailere, overskydende lager- og overbevaringsplads og ikke mindst platforme som Yepti og ShareOne, hvor du kan leje alt mellem himmel og jord af hverdagsgenstande.

Hver måned opstår nye forretningsmodeller og platforme – og det er i sagens natur svært at forudse, på hvilke områder de deleøkonomiske aktiviteter vil være mest udbredt i fremtiden. Det er dog vores klare vurdering, at dele- og platformøkonomien vil sprede sig i omfang og intensitet, hvorfor den fornuftige regulatoriske ramme for fradrag- og indberetning for bolig, bil og bådudlejning bør spredes til flere områder.

I første omgang kunne man inkludere og udvide følgende fradrag:

- Trailere og landbrugsmaskiner i bil-udlejningsfradraget
- Lagerplads, parkeringsplads, kontorplads, festlokaler og lignende i boligfradraget

Derudover bør der etableres et generelt deleøkonomisk fradrag for indkomst ved udlejning af private genstande, som kun kan udnyttes ved automatisk indberetning af indkomst via platformene. Hvad enten en bruger tjener få skillinger ved at udleje sin boremaskine eller flere tusinde kroner om måneden ved udlejning af diverse genstande, bør der ikke herske tvivl om skatteindbetalingen. Fradraget kunne være på 10.000 kroner årligt.

### **Omfavnelse af platformøkonomien udestår fortsat i den danske model**

Dele- og platformøkonomien skaber særligt tre udfordringer for det danske velfærdssamfund: 1) Sikre korrekt beskatning af aktiviteterne uden at kvæle potentiale, 2) Sikre at forskellige sektorreguleringer ikke står i vejen for nye forretningsmodeller og 3) sikre at der er plads til de nye freelancere – de selvansatte – på platformene indenfor den danske model.

Den første udfordring kan løses med en udvidelse af den regulatoriske ramme, som der lægges op til med aftalen. Den anden udfordring er mere krævende og spænder sig lige fra taximarkedet, hotel- og restaurationsbranchen til godskørsel og fragtopgaver. Regeringen har med sine principper for agil erhvervsrettet regulering slået ind på dette rette spor, som vi glæder os til at følge og bidrage til udmøntningen af.

Tilbage står den væsentlige udfordring med at sikre et rummeligt arbejdsmarked, hvor vi tillader nye forretningsmodeller og platforme med alt dens fleksibilitet, samtidig med at der sikres en vis social beskyttelse af selvansatte, som opnår deres primære indkomst fra platformene.

Det er FPD's klare holdning, at dikotomien med, at du kun enten kan være lønmodtager – og at platformen derved skal påtage sig det fulde arbejdsgiveransvar med det alle dets pligter – eller være selvstændig erhvervsdrivende uden noget sikkerhedsnet og et stort ansvar selv, er en forældet måde at anskue arbejdsmarkedet på.

Vi ved fra undersøgelser fra Københavns Universitet<sup>11</sup> at de, som arbejder på de digitale platforme, har en overrepræsentation blandt ikke-dansk etniske borgere (19 %), studerende (36 %) og at det for langt størstedelens vedkommende er en måde at supplere sin almindelige indkomst (82 %). Der er således tale om selvansatte, som ikke har de samme ressourcer (eller behov og livsvilkår) som selvstændigt erhvervsdrivende. Det giver derfor ikke mening at behandle dem som selvstændigt erhvervsdrivende, såfremt de ikke er registreret med et CVR-nummer.

Ligeledes vil det have en række uheldige konsekvenser, hvis man tvinger platformene til at påtage sig det fulde arbejdsgiveransvar gennem overenskomster med fagforeninger. Det vil betyde forhøjede priser for forbrugerne, en mangel på fleksibilitet for de studerende og andre, der ønsker en fleksibel og nem måde at supplere deres indkomst og ikke mindst vil det forvride de forretningsmodeller, som skaber et samfundsøkonomisk potentiale i deleøkonomien.

Derfor er der brug for en tredje type 'arbejdere' – nemlig de selvansatte. De som tjener under 150.000 kroner om året på platformene bør ikke behandles som lønmodtagere – men snarere som freelancere, der har krav på at være forsikrede mod arbejdsulykker. De selvansatte, som får deres primære eller eneste indkomst på platformene (omkring 9 %) bør have mulighed for at facilitere dele af deres honorar til feriepenge, pension og evt. sygesikring – enten på platformenes eget initiativ eller gennem overenskomster, der anerkender fordelene ved den øgede fleksibilitet gennem platformøkonomien for både selvansatte og forbrugere.

Det oplever vi ikke en politisk eller faglig vilje til på nuværende tidspunkt, om end det glæder os, at det på Disruptionrådets opfordring er lykket at tegne den første platformsoverenskomst i Danmark, som har enkelte delelementer af ovenstående. Den konkrete overenskomst vil dog ikke nødvendigvis være meningsfuld for alle platforme i Danmark, hvorfor der fortsat er behov for politisk anerkendelse af den tredje typer arbejdere – nemlig de selvansatte.

---

<sup>11</sup> [https://faos.ku.dk/publikationer/forskningsnotater/fnotater-2017/Fnotat\\_157\\_-\\_Digitalisering\\_af\\_arbejdsmarkedet.pdf](https://faos.ku.dk/publikationer/forskningsnotater/fnotater-2017/Fnotat_157_-_Digitalisering_af_arbejdsmarkedet.pdf)

### **Foreningen for Platformøkonomi er klar til at påtage sig ansvar**

I Forening for Platformøkonomi i Danmark er vi meget optaget af at sikre, at danskerne i fællesskab og med respekt for hinanden kan tjene og spare penge på at deles om tilgængelige ressourcer via deleøkonomiske platforme. Det skal samtidig ske i harmoni med de værdier, som har opbygget det danske velfærdssamfund.

Derfor er vi i fuld gang med at udvikle en mærkningsordning for ansvarlig platformøkonomi, som skal sætte standarden for, hvad man kan forvente af platformøkonomi i Danmark – herunder også forpligtigelser til samarbejde med SKAT, ydelse af forsikringer til brugere og selvansatte og ikke mindst et særligt, socialt ansvar overfor de, der tjener deres primære indkomst via arbejde på en digital platform.

Vi ser frem til fremtidige politiske initiativer, der skal løse udfordringerne med og indfri potentialerne for dele- og platformøkonomien og håber, at den regulatoriske ramme til skatteindberetningen spredes til flere områder, så fokus kan rettes på de øvrige områder for platformøkonomien.

Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

17. august 2018

## **Ændring af ligningsloven m.fl. (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformøkonomien)**

Skatteministeriet har den 29. juni 2018 fremsendt ovennævnte forslag til FSR - danske revisorer med anmodning om bemærkninger.

FSR har gennemgået udkastet og har følgende kommentarer:

### **Generelle bemærkninger**

FSR finder det positivt, at skattelovgivningen tilpasses udviklingen indenfor dele- og platformøkonomien ved at der indføres bestemmelser som medvirker til at indtægter, der erhverves ved udlejningsaktiviteter bliver beskattet på korrekt vis.

Der er efter vores opfattelse en manglende sammenhæng ift. de foreslåede bestemmelser i ligningsloven og der er behov for, at der sker en gennemskrivning af lovteksten.

Det står eksempelvis ikke klart i alle bestemmelserne, hvorvidt der er fradrag for udgiften til udlejningsbureauet – også i de tilfælde, hvor den skematiske ordning benyttes. Skatteministeriet bedes præcisere dette.

### **Kommentarer til lovforslagets enkelte bestemmelser og bemærkningerne hertil Lovforslagets § 1, nr. 2**

I punktet foreslås indsat et nyt stk. 4 i ligningslovens § 15P, hvori det bestemmes, at lovbestemmelsen fremover alene skal omfatte ud- og fremlejning, som sker til samme person eller de samme personer i en sammenhængende periode på mindst 4 måneder.

FSR – danske revisorer  
Kronprinsessegade 8  
DK - 1306 København K

Telefon +45 3393 9191  
fsr@fsr.dk  
www.fsr.dk

CVR. 55 09 72 16  
Danske Bank  
Reg. 9541  
Konto nr. 2500102295

H190-18

FSR bemærker i denne forbindelse, at bemærkningerne til nr. 2, udover bemærkninger til det foreslåede nye stk. 4, også indeholder bemærkninger som vedrører de eksisterende bestemmelser i stk. 1 – 3 i lovbestemmelsen, hvortil der imidlertid ikke foreslås ændringer i forslaget. De anførte bemærkninger vedrørende stk. 1 – 3 er på nogle punkter ikke i overensstemmelse med den gældende praksis, som den er udtrykt i afsnit C.H. 3.4.1.1. i den seneste udgave af Juridisk vejledning. Det anføres bl.a. i bemærkningerne at *"Hvis en andelshaver eller lejer udlejer hele boligen til beboelse i en del af indkomståret, beregnes der også alene et forholdsmæssigt bundfradrag"*, hvilket ikke korrekt, idet der kan beregnes fuldt bundfradrag uanset at boligen kun har været udlejet en del af året.

Side 2

FSR foreslår, at den del af bemærkningerne til nr. 2, der kan henføres til § 15P, stk. 1 – 3, udelades fra bemærkningerne, således at disse ikke efterlader tvivl om den gældende praksis på området.

### **Lovforslagets § 1, nr. 3**

I punktet foreslås indsat § 15R i ligningsloven, i henhold til hvilken personer, der har indtægter ved udlejning af nærmere bestemte aktiver, har ret til et bundfradrag i den modtagne bruttoglejning, forudsat at udlejningen indberettes til SKAT og i øvrigt ikke sker som et led i erhvervsmæssig virksomhed.

Det fremgår af bemærkningerne til lovbestemmelsen, at bundfradraget er rettet mod indtægter som erhverves ved lejlighedsvis udlejning af aktiver. Det anføres endvidere i bemærkningerne at *"vurderingen af, om en udlejning sker som led i erhvervsmæssig virksomhed, sker efter den gældende praksis for vurderingen af, hvornår der foreligger erhvervsmæssig virksomhed. Hvis den samlede indkomst fra udlejningen af de omfattede aktiver ikke overstiger bundfradraget på 10.000 kr. (2018 niveau), og udlejningen ikke har sammenhæng med anden erhvervsmæssig virksomhed, vil der ikke være tale om erhvervsmæssig virksomhed"*.

Efter FSRs opfattelse kan det anførte i bemærkningerne give anledning til en opfattelse af, at i det omfang at indtægterne ved udlejningen overstiger bundfradraget, skal udlejningsaktiviteten anses for selvstændig virksomhed. Dette er imidlertid ikke foreneligt med, at det andet sted i bemærkningerne anføres at *"Indkomst fra personers lejlighedsvis udlejning af biler, lystbåde og*



*campingvogne mv. er skattepligtig som ikke-arbejdsbidragspligtigt personlig indkomst”.*

Side 3

Efter FSRs vurdering bør *”lejlighedsvis udlejning”* sidestilles med hobbyvirksomhed, hvor et eventuelt nettooverskud også beskattes som ikke-arbejdsbidragspligtigt personlig indkomst.

FSR opfordrer derfor til, at det i bemærkningerne til lovbestemmelsen præciseres, at alene personer, der har udlejningsaktivitet som i henhold til den gældende praksis anses for hobbyvirksomhed, er berettigede til bundfradrag. Derved vil bemærkningerne indeholde en mere præcis henvisning til, hvorledes en aktivitet med lejlighedsvis udlejning skal afgrænses overfor selvstændig virksomhed. Alternativt skal det i bemærkninger præciseres, hvornår der er tale om erhvervmæssig virksomhed. Dette kan ikke på nuværende tidspunkt udledes af bemærkningerne på side 34 nederst.

Det anføres i bemærkningerne, at adgangen til bundfradrag ikke er betinget af at personen er ejer af det aktiv, der udlejes, herunder *”Hvis både den pågældende selv (ejereren) og f.eks. et familiemedlem udlejer den samme bil, kan de hver især fratrage bundfradraget på 10.000 kr. fra den bruttolejeindtægt, de hver især er skattepligtige af.”*

Endvidere anføres det, i relation til den foreslåede bestemmelse i stk. 5. til ligningslovens § 15 R, hvorefter bundfradraget er betinget af, at lejeindtægten fra udlejningen indberettes til SKAT, at *”Hvis udlejerens også udlejer det samme aktiv eller andre aktiver omfattet af det foreslåede bundfradrag i ligningslovens § 15 R på en måde, hvorpå der ikke foretages den angivne indberetning, kan udlejerens ikke benytte bundfradraget, men må i stedet foretage en regnskabsmæssig opgørelse.”*

FSR kan hertil bemærke, at såfremt ejeren af aktivet overlader aktivet til et familiemedlem med henblik på videreudlejning til tredjemand, skal dette i skattemæssigt henseende anses for en udlejning af aktivet, som vil medføre fortabelse af muligheden for anvendelse af bundfradraget, medmindre udlejningen til familiemedlemmet indberettes til SKAT.

FSR opfordrer til at dette præciseres i bemærkningerne eller alternativt at bestemmelsen om bundfradrag udformes således, at det bl.a. er et vilkår for benyttelse af fradraget, at personen er ejer af aktivet eller råder over aktivet i

henhold til en lejeaftale, som er indgået med ejeren. En tredje løsning kunne være, at bundfradraget knyttes op på selve aktivet, således at bestemmelsen i højere grad ligner de 3 andre bestemmelser (§ 15 O, § 15 P og § 15 Q).

Side 4

Med venlig hilsen

Bjarne Gimsing  
Formand for skatteudvalget

Mette Bøgh Larsen  
Skattechef

**Beskatning af deleøkonomi**  
**J.nr. 2018 - 3007**  
**Høringssvar**

**Aftale om beskatning af privat biludlejning**

Der er politisk indgået aftale om beskatning af privat biludlejning med et fælles årligt bundfradrag på 10.000 kr. for udlejning af bil, campingvogn og både. Indtjening ud over 10.000 kr. er beskattet som personindkomst.

GoMore er positive over for en standardisering af fradraget, der gør det mere enkelt for vores medlemmer at betale skat. Vi byder også velkommen, at skat bliver betalt gennem en tredjeparts indberetningsløsning.

Vi ser dog alvorlige udfordringer i forbindelse med aftalen. Aftalen vil ikke fremme deleøkonomi sammenlignet med allerede gældende regler for fradrag af udgifter.

*Vi foreslår som løsning, at 10.000 kr. i bundfradrag fastholdes, men at der desuden gives fradrag på 1,94 kr. pr. udlejet km (statens takster), sådan som regeringen oprindeligt havde lagt op til i sit udspil i oktober 2017. Det vil sikre, at der tages højde for de faktiske udgifter forbundet med brug af bil, og at flere vil have incitament til at dele deres bil.*

**Ny aftale hjælper ikke deleøkonomi**

Når der tages højde for de faktiske udgifter forbundet med brug af bil, vil det for de fleste udlejere af bil være mere fordelagtigt at trække udgifter fra end at anvende det nye bundfradrag på 10.000 kr. (Se vedlagte eksempler på GoMore biludlejere og FDM bilbudget.)

Hensigten med bundfradraget var, i vores forståelse, at gøre det mere fordelagtigt og nemmere at udleje bil. Det opnår man ikke med bundfradraget.

En af de største udfordringer ved den eksisterende model, hvor udlejere kan fratække udgifter, er at beregningen af udgifter er for kompleks for almindelige brugere af deleøkonomien. Hvis ikke man opnår en enklere løsning for brugerne, vil man begrænse, og ikke hjælpe deleøkonomien. (Se vedlagte artikel fra BDO.)

**Udfordringer som dansk deleøkonomisk virksomhed**

Et godt skattesystem kræver samarbejde mellem myndigheder og deleøkonomiske platforme. Ugunstige skatteforhold vil føre til vækst i brugen af udenlandske platforme som ikke samarbejder, og virksomheder fra Danmark vil have et svagere udgangspunkt, når de skal konkurrere med platforme uden for Danmark. Den situation bekymrer os.

Derudover bemærkes det, at man har tilgodeset flere af de store deleøkonomiske virksomheder inden for andre områder end transport. Det gælder både i forhold til størrelsen af bundfradrag samt beskatning, når bundfradraget er overskredet. Efter bundfradraget er udnyttet, beskattes kun 60% af indtægten ved udlejning af bolig, og dette som kapitalindkomst.

Idet mobilitetsforbedringer er af samfundsmæssig værdi, og idet provenutabet ved at give yderligere fradrag for udlejning af bil formodentlig er nul, virker favoriseringen af boliger ikke rimelig eller hensigtsmæssig. Det bemærkes også at aftalen antager 85 mio. kr. provenutab på boliger og kun 5 mio kr. på biler, både og campingvogne.

#### **Løsningsforslag: Behold bundfradrag med et tillæg pr. kørt km**

For at imødekomme ovenstående foreslås en løsning, der sikrer, at det er fordelagtigt at stille sin bil til rådighed og enkelt og overskueligt at betale skat. Vi foreslår, at 10.000 kr. i bundfradrag fastholdes, men at der desuden gives fradrag på 1,94 kr. pr. udlejet km (statens takster), sådan som regeringen oprindeligt havde lagt op til i sit udspil i oktober 2017. Det vil sikre, at der tages højde for de faktiske udgifter forbundet med brug af bil, og at flere vil have incitament til at dele deres bil.

Derudover vil vi anbefale, at aftalekredsen nedsætter en arbejdsgruppe, der skal se på mulighederne for at ligestille danske og udenlandske deleøkonomiske virksomheder.

Vi står naturligvis til rådighed for yderligere information.



Matias Møl Dalsgaard  
CEO GoMore

matias@gomore.com  
+45 29829194

Kompagnistræde 20C  
1208 København K

## Eksempel på beskatning af privat biludlejning

På baggrund af det nye forslag om beskatning af deleøkonomi har vi regnet på 1) hvordan den nye model (bundfradrag på 10.000 kr.) og 2) den nuværende model (fradrag for udgifter) stiller vores brugere.

### Eksempel 1: Katrine udlejer sin VW Touran



Katrine bor i Ringsted og har en VW Touran, som er en lidt større bil og særligt populær for familier i området at leje.

- Nypris for bilen er ca. 350.000 kr.
- Bilen kører 20.000 km om året

Katrine udlejer sin bil på GoMore

- Indtægt pr. dag er 600 kr. eks. forsikring og fee til GoMore
- 33 udlejningsdage om året
- 5.000 udlejnings-km om året (150 km pr. dag)
- Lejeindtægt er 20.000 kr. om året

#### 1) Beskatning med ny model (bundfradrag på 10.000 kr.)

*I det nye skatteforslag vil Katrine have et bundfradrag på 10.000 kr. Katrines beskatningsandel er således 10.000 kr., og hun skal betale ca. 5.200 kr. i skat.*

## **2) Beskatning med nuværende model (fradrag for udgifter)**

I den nuværende model har Katrine ikke noget bundfradrag, men mulighed for at trække sine udgifter fra. FDM vurderer (vedlagt oversigt), at en bil til 350.000 kr. koster 85.702 kr. i årlige udgifter (eks. brændstof) i gennemsnit over 5 år.

Da bilen i eksemplet har kørt 25% af året som udlejningsbil (5.000 km), er Katrines fradrag 25% af 85.702 kr.

*I de nuværende skatteregler har Katrine har et samlet fradrag på 21.425 kr. Katrines beskatningsandel er således 0 kr., og hun skal betale 0 kr. i skat.*

*Konklusion: Katrine vil ikke vælge at benytte sig af bundfradraget og bliver ikke hjulpet af de nye regler.*

## Eksempel 2: Ole udlejer sin Renault Clio



Ole bor i Aarhus og har en Renault Clio, han ikke bruger til arbejde, men ofte bruger i weekenden til at køre i sommerhus.

- Nypris for bilen er ca. 150.000 kr.
- Bilen kører 20.000 km om året

Ole lejer sin bil ud på GoMore

- Indtægt pr. dag er 300 kr. for bilen eks. forsikring og fee til GoMore
- 45 udlejningsdage om året
- 6.750 udlejnings-km om året
- Lejeindtægt er 13.500 kr. om året

### 1) Beskatning med ny model (bundfradrag på 10.000 kr.)

*I det nye skatteforslag vil Ole have et bundfradrag på 10.000 kr. Oles beskatningsandel er således 3.500 kr. og han skal betale ca. 1.820 kr. i skat.*

### 2) Beskatning med nuværende model (fradrag for udgifter)

I den nuværende model har Ole ikke noget bundfradrag, men han har mulighed for at trække sine udgifter fra. FDM vurderer (vedlagt oversigt), at en bil til 150.000 kr. koster 50.478 kr. i årlige udgifter (eks. brændstof). Da bilen har kørt 34% af året som udlejningsbil er Oles fradrag 34% af 50.478 kr.

*I de nuværende skatteregler har Ole et samlet fradrag på 17.163 kr. Oles beskatningsandel er 0 kr., og han skal betale 0 kr. i skat.*

*Konklusion: Ole vil ikke vælge at benytte sig af bundfradraget og bliver ikke hjulpet af de nye regler.*





BILBUDGET 2018

# Billigere at købe og dyrere at køre

Prisen på nye biler er faldet. Til gengæld er det blevet lidt dyrere at eje dem. Det skyldes de nye bilafgifter, der blev vedtaget af Folketinget sidste år. Alt i alt er det heldigvis blevet sjovere og billigere at være bilejer

AF Søren W. Rasmussen og Allan Skytte Christensen ILLUSTRATIONER: Mette Ehlers

Det er blevet markant billigere at købe en ny bil, efter at afgifterne på nye biler er faldet tre år i træk. Men træerne vokser ikke ind i himlen, og allerede i år må bilisterne derfor tage imod prisstigninger på ejerafgiften. Sammen med lidt højere brændstofudgifter og sædvanlige prisstigninger på driften trækker det de samlede udgifter i vejret.

Heldigvis er forsikringspremi- en igen i år gået den modsatte vej, og samlet set kan de stigende og faldende poster stort set modvirke hinanden. Det er med andre ord ikke blevet dyrere at eje en bil til

f.eks. 200.000 kr. i år, end det har været de forgangne år.

Skal du ud at købe ny bil, er det til gengæld lidt sjovere end sidst. Da bilerne er blevet billigere, får du mere bil for pengene, hvis du igen vælger at købe en bil til 200.000 kr. Du kan også vælge at købe samme bilstørrelse til en lavere pris og dermed opnå en

samlet udgift, der er noget lavere end før.

**Ejerafgiften stiger i flere trin**  
Den seneste omlægning af bilafgifterne overflytter populært sagt lidt af afgiften fra købet til ejerskabet. Det betyder, at bilerne bliver billigere at købe, men dyrere at eje.

**EJERAFGIFTEN STIGER** Benzindbil, der kører 20,0 km/l

	2017	2018	2018 (ny afgift)
I alt, kr. pr. år	620	660	1.090

Satserne afhænger af bilens forbrugstal, så dette er blot et eksempel

Det bliver lidt dyrere at tanke, vedligeholde og betale afgifter på bilen efter afgiftsomsættningen i 2017

## BILBUDGET 2018

Fordragsindtægter

	Køb af ny bil til ca. 100.000 kr.	Køb af ny bil til ca. 150.000 kr.	Køb af ny bil til ca. 200.000 kr.	Køb af ny bil til ca. 275.000 kr.	Køb af ny bil til ca. 350.000 kr.	Køb af 3 år, gl. bil til ca. 150.000 kr.						
<b>Brændstoføkonomi, km/1</b>	20	19	18	17	16	15						
<b>Antal brugtår</b>	5	5	5	5	5	5						
<b>Årlig kørsel, km</b>	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000						
<b>Variable udgifter</b>												
<b>1. Brændstof, kr. pr. år</b>	11.960	12.585	13.289	13.933	14.071	14.950						
<b>2. Dæk, kr. pr. år</b>	3.404	4.398	4.532	4.698	4.074	4.746						
<b>3. Vedligehold, kr. pr. år</b>	9.179	9.477	9.901	10.657	10.801	11.179						
<b>I alt (1+2+3), kr. pr. år</b>	24.493	25.612	27.552	29.051	29.051	31.228						
<b>I alt, kr. pr. km</b>	<b>1,22</b>	<b>1,06</b>	<b>1,11</b>	<b>1,38</b>	<b>1,45</b>	<b>1,26</b>						
<b>1,35</b>	<b>1,66</b>	<b>Faste udgifter</b>										
<b>4. Forsikring, kr. pr. år</b>	5.007	5.475	5.921	6.214	6.357	6.049						
<b>5. Ejerafgift, kr. pr. år</b>	875	1.480	2.060	2.060	2.690	3.140						
<b>6. FDM, kr. pr. år</b>	640	640	640	640	640	640						
<b>7. Diverse, kr. pr. år</b>	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800						
<b>I alt (4+5+6+7), kr. pr. år</b>	10.322	11.395	12.421	12.714	13.487	13.629						
<b>I alt, kr. pr. km</b>	<b>0,52</b>	<b>0,34</b>	<b>0,57</b>	<b>0,38</b>	<b>0,62</b>	<b>0,41</b>						
<b>0,41</b>	<b>0,64</b>	<b>0,42</b>	<b>0,67</b>	<b>0,45</b>	<b>0,68</b>	<b>Kapitalomkostninger</b>						
<b>8. Værditab, kr. pr. år</b>	17.000	24.000	33.000	31.000	43.000	39.000						
<b>9. Rentebyrde, kr. pr. år</b>	1.725	1.920	2.700	3.015	3.675	5.325						
<b>I alt (8+9), kr. pr. år</b>	18.725	25.920	35.700	34.015	46.675	44.325						
<b>I alt, kr. pr. km</b>	<b>0,94</b>	<b>0,96</b>	<b>1,34</b>	<b>1,20</b>	<b>1,73</b>	<b>1,57</b>						
<b>1,57</b>	<b>1,22</b>	<b>1,06</b>	<b>1,84</b>	<b>1,64</b>	<b>1,15</b>	<b>Samlede udgifter</b>						
<b>I alt, kr. pr. år</b>	53.540	48.052	61.707	60.776	74.648	64.918						
<b>I alt, kr. pr. km</b>	<b>2,68</b>	<b>2,27</b>	<b>3,19</b>	<b>2,69</b>	<b>3,73</b>	<b>3,16</b>						
<b>3,16</b>	<b>4,30</b>	<b>3,74</b>	<b>5,06</b>	<b>4,44</b>	<b>3,48</b>							

➤ I første omgang er der ikke tale om voldsomme forskydninger, men tendensen er tydelig. Allerede ved årets første opkrævninger af ejeravgift stiger prisen ca. seks procent. Der skyldes, at staten ønsker at indhente det efterløb i pristalsreguleringen, som er opstået, fordi prisen har ligget helt fast i de sidste tre år.

Og det stopper ikke her. Se Folkeriget også har vedtaget en modtræk til den noget lavere restværdi. Men hvor prisreguleringen rammer alle bilister, er det kun biler solgt efter den seneste afgiftsændring, der får denne ekstra forhøjelse af ejeravgiften.

Prisstigningen rammer først gang til jul, hvor ejeravgiften vil stige med ca. 250 kr. pr. halvår. En benzinel, der kører 20 km pr. liter, kunne f.eks. for nøjes med 620 kr. pr. år, fremover er beløbet 1.090 kr. – en stigning på 76 procent. Dette er dog et grelt eksempel, og generelt er stigningerne kun på omkring 10 procent. Det er de forhøjede afgifter, der indgår i Motors bilbudget ovenfor.

### Billigere forsikring

FDM har i år indgået en ny aftale om billig bilforsikring til alle FDMs medlemmer. Betynder det lavere præmier end normalt, og det har en positiv indvirkning på bilbudgettet.

**Da bilerne er blevet billigere, får du mere bil for pengene, hvis du igen vælger at købe en bil til 200.000 kr.**

Det er svært at sige, præcis hvor meget prisen på forsikringen falder, da den varierer meget fra bil til bil, fra person til person og fra år til år. Men de satser, vi anvender, når vi skal beregne det årlige bilbudget, peger i retning af betydelige besparelser. Faktisk så store, at de kan modvirke de øvrige stigninger i bilbudgettet. Så jæk, at din forsikring er up to date.

Samlet set koster det 3,73 kr. pr. km, hvis du køber en ny bil til ca. 200.000 kr. Det svarer til ca. 75.000 kr. om året eller ca. 6.200 kr. pr. måned.

Hvis du synes, det lyder dyrt, så lun dig ved, at denne pris inkluderer alt, hvad der har med bilen at gøre. Og at det faktisk er billigere, end det har været.

## Sådan er vi nået frem til beløbene

**BRÆNSTOF** Benzinzprisen følger Skatterådets satser. 1.196 kr. for en liter.

**DÆKUDGIFT** Der er indregnet brug af sommer- og vinterhjul, hjulskift, håndtering og dækopbevaring. Levetid: 35.000 km.

**VEDLIGEHOLDELSE** Udgangspunktet er servicekontrakter tillagt en merpris for efterfyldning af olie, sprinklervæske, bilplejemidler osv. samt rustbehandling.

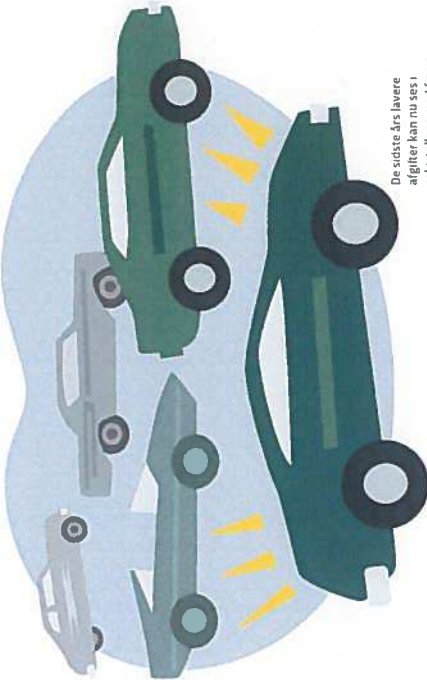
**FORSIKRING** Udgangspunktet er en 40-årig bosat i Storkeboenhavn med fem års skattefri kørsel. FDM-forsikringen omfatter ansvar og kasko med førerulykke. Prisen er i år reguleret en del ned som følge af ny forsikringsaftale mellem FDM og Tryk.

**FDM-KONTINGENT** Prisen er uændret 640 kr. i 2018. Vejhjælp er ikke medregnet, da stort set alle nye biler sælges med vejhjælp inkluderet.

**VASK OG PARKERING** Beløbet inkluderer 26 vaske (13 à 90 kr. + 13 à 65 kr.) samt 1.785 kr. til parkering.

**VÆRDTAB** Beløbet er beregnet i samarbejde med bilbasen.dk og omfatter også afskrivning af ekstraudstyr.

**RENTEBYRDE** Afspæjler den indtægt, man mister ved ikke at have bilens aktuelle værdi forrentet. Vi anvender en nettorentesats på tre procent.



De sidste års lavere afgifter kan nu ses i salgstallene med færre mikrobiler og en stigning i de større og sikrere biler.

## DET KOSTER EN KM I 2018

	Ny bil til ca. 100.000 kr.	Ny bil til ca. 150.000 kr.	Ny bil til ca. 200.000 kr.	Ny bil til ca. 275.000 kr.	Ny bil til ca. 350.000 kr.
<b>I alt, kr. pr. km</b>	2,68	3,19	3,73	4,30	5,06

Beløbene er baseret på en driftsperiode på fem år og 100.000 km.



## Beregn selv dit bilbudget

Find link til bilbudget og benzins-/dieselberegner på motor.dk

Motors bilbudget tager udgangspunkt i beregninger med gennemsnitstal, der vurderes at afspejle typiske forhold for en række udvalgte prisgrupper. Du kan naturligvis let ændre talene, så de afspejler en konkret bilmodel, og for at gøre dette let for dig har vi lavet en elektronisk udgave af bilbudgettet, hvor du kan indtaste relevante oplysninger for en konkret bil og derved få et økonomisk overblik. Vi har også lavet en anden beregning mellem en benziner og en dieselbil, og her kan du få en økonomisk anbefaling af det bedste valg. Du skal dog ikke lade valget af brændstoftype alene styre af økonomien, da også dit kørselsmønster er afgørende for, hvilken brændstoftype du bør vælge.

## BEFORDRINGSFRADRAK STIGER I 2018

Det daglige skattemæssige befordringsfradrag for kørsel mellem hjem og arbejde stiger med én time i 2018. Også den skattefri betaling for at køre erhvervsmassigt stiger med én time. Se her, hvad du kan trække fra.

**Befordringsfradrag**  
Fradrag for daglig befordring mellem hjem og arbejdsplads

	intet fradrag
24-120 km	1,94 kr. pr. km
Over 120 km	0,97 kr. pr. km

**Kørselsgodtgørelse**  
Skattefri kørselsgodtgørelse for erhvervsmassig kørsel i egen bil

	pr. km
0-20.000 km årligt	3,54 kr.
Over 20.000 km årligt	1,94 kr.

Satserne er maksimumssatser for skattefri kørselsgodtgørelse. Godtgørelsen kan godt være mindre, men er den større, bliver hele beløbet som udgangspunkt skattepligtigt.

Læs mere på [tdm.dk](http://tdm.dk)



## Skat når du lejer din bil ud gennem GoMore

27 juli 2016

Hvordan opgøres overskuddet – som du skal betale skat af - når du lejer din bil ud gennem GoMore eller en af de andre aktører inden for privat biludlejning? Svaret får du her.

Hvis du lejer din bolig ud gennem Airbnb eller tilsvarende portaler, vil indtægten i de fleste tilfælde være skattefri. Og tjener du så meget, at du alligevel skal betale skat, er reglerne for opgørelse af det skattemæssige overskud ganske enkle, jf. vores artikel i Depechen 2016, nr. 1.

Tilsvarende gælder desværre ikke, hvis du lejer din bil ud gennem GoMore eller lignende firmaer. Her har Folketinget endnu ikke kunnet besinde sig til at fastsætte enkle regler. Det betyder, at der skal betales skat af hver eneste krone, der tjenes, og at opgørelsen af det skattemæssige overskud er ganske kompliceret.

### Nyt styresignal på vej

SKAT har for nylig offentliggjort et udkast til et såkaldt styresignal, hvori de prøver at forklare reglerne. Det er givetvis lavet i den bedste hensigt, men er på flere punkter så upræcist, at næppe ret mange forstår, hvad der helt nøjagtig menes. Det rettes der forhåbentlig op på i den endelige udgave.

Styresignalet fastslår dog ganske klart, at bilejere, der lejlighedsvis udlejer deres private bil, ikke anses for at drive erhvervs-mæssig virksomhed i skattemæssig forstand. Det betyder, at underskud ikke kan fratrækkes, og at overskud beskattes som personlig indkomst, men uden at der skal betales arbejdsmarkedsbidrag. Marginalskatten ender dermed på omkring enten 38 % eller 53 % afhængig af, om den samlede indkomst ligger under eller over topskattegrænsen.

### Opgørelsen af det skattepligtige overskud

Et korrekt opgjort overskud kræver, at du fra første øjeblik – altså fra og med den dag, hvor du første gang udlejer din bil - holder styr ikke bare på dine lejeindtægter, men også på alle dine udgifter vedrørende bilen. Og ikke kun biludgifterne i udlejningsperioden, men for hele året.

Du skal endvidere finde ud af, hvad din bil er værd dels på starttidspunktet og dels ved årets udgang. Dette for at kunne udregne værditabet på bilen i årets løb.

Og endelig skal du holde styr på, hvor mange kilometer bilen samlet kører i udlejningsperioderne såvel som på hele året. Det kræver et kørselsregnskab. Dette skal du bruge til at udregne din fradragsbrøk. Altså den andel af dine samlede udgifter (inklusive værditab), som du kan modregne i din lejeindtægt. Hvis din bil samlet har kørt 15.000 km, heraf 3.000 km under udlejning, kan du fratække 20 % (3/15) af dine udgifter.

### Eksempel

For nemheds skyld forudsætter vi, at du begynder din udlejningsvirksomhed allerede ved årets begyndelse, og at du lejer ud hele året.

Kørselsregnskabet viser, at bilen har kørt 16.000 km i årets løb, hvoraf de 4.000 km er kørt under udlejning. Det giver en fradragsprocent på 25.

Vi antager, at din bil har en handelsværdi på 115.000 kr. ved årets start og en værdi på 105.000 kr. ved årets slutning.

Og endelig lægger vi til grund, at den samlede indtægt ved udlejning har udgjort 12.000 kr., og at årets samlede udgifter til ejeravgift, forsikring, brændstof og vedligeholdelse (værkstedsregninger, dæk mv.) løber op i 20.000 kr.

Indtægt ved udlejning	12.000 kr.	
Provision til udlejningsfirma (20 %)	-2.400 kr.	9.600 kr.
Årets biludgifter	20.000 kr.	
Årets værditab (115.000 kr. – 105.000 kr.)	10.000 kr.	
Samlede udgifter	30.000 kr.	
Fradragsberettiget andel, 25 % af 30.000 kr.		-7.500 kr.
Skattepligtigt overskud		2.100 kr.

#### Værditabet

Den sværeste post i regnskabet er værditabet, som nødvendigvis må fastsættes efter et skøn. Det kan opgøres ved fx at undersøge bilens handelsværdi på Bilbasen eller en anden internetportal for biler ved årets begyndelse henholdsvis slutning.

#### Kommentar til reglerne

De nuværende regler opfattes næppe af mange som et incitament til at selvangive et korrekt overskud ved udlejning af privatbil.

Personer, der måske kun udlejer deres bil nogle ganske få gange om året, vil formentlig anse det for helt uoverskueligt, at de skal holde styr på deres biludgifter for hele året for at kunne udregne det beløb, som de kan modregne i lejeindtægten.

Det eneste rigtige vil, efter vores opfattelse, være at fastsætte en fradragsberettiget kilometersats – fx identisk med satsen for den skattefrie kørselsgodtgørelse – og supplere med en skattefri bundgrænse, som det kendes fra udlejning af boliger.

## Mie Caroline Al Jarrah

---

**Fra:** Marianne Mosbæk <mam@gi.dk>  
**Sendt:** 17. august 2018 11:55  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi  
**Cc:** MCA@skm.dk.  
**Emne:** j.nr. 2018 - 3007

**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Fuldført

Vedr. Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister  
(Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformøkonomien)

GI har ingen bemærkninger til det fremsendte lovforslag.

Venlig hilsen

**Marianne Mosbæk**

*Juridisk chef, Konto*

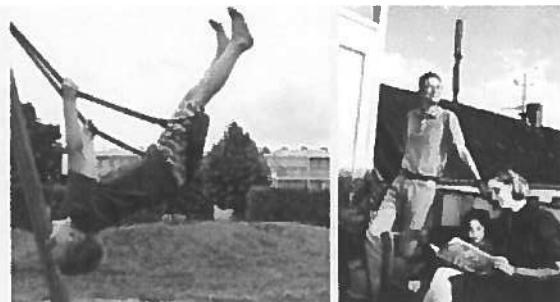
Direkte +45 82 32 23 11



Grundejernes Investeringsskandfnd Ny Kongensgade 15 1472 København K Tlf. +45 82 32 23 00 gi.dk

GI sender fremover digitale breve til e-Boks i stedet for fysiske breve

*I Grundejernes Investeringsskandfnd arbejder vi for at skabe bedre og sundere boliger. Vi administrerer penge til vedligeholdelse af private udlejningsejendomme, vi yder fordelagtige lån, og vi støtter projekter, der bidrager til bedre renovering af boliger i fremtiden. Alt sammen fordi vi tror på, at bedre boliger giver bedre liv.*





## **Høringssvar til forslag til lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister**

I Happy Helper har vi læst Skatteministeriets forslag til lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister. Vi har læst forslaget med stor interesse men også med lidt bedrøvelse.

Lad mig indledningsvis understrege, at vi i Happy Helper er meget glade over regeringen og Folketingets partiers tilgang til digitale platforme, sådan som de blandt andet kommer til udtryk i lovforslaget.

Vi er dog ærgerlige over, at forslagets ændringer af gældende lovgivning alene tager højde for kapitalplatforme, der formidler køretøjer og udlejning af bolig, men ikke medtager arbejdsplatforme.

Særligt lovforslagets ændringer af skatteindberetningsloven § 43 finder vi uheldig, idet ændringerne ikke medtager indtægter fra arbejdsplatforme.

I Happy Helper har vi siden opstarten i 2016 været særdeles optaget af en løsning på indberetning til Skat. I den forbindelse har vi en glimrende og konstruktiv dialog med Skat om udviklingen af en digital løsning såvel som rådgivning af brugerne indtil denne løsning er en realitet.

Men med den manglende inddragelse af arbejdsplatforme i forslaget frygter vi, at udsigten til en fælles digital indberetningsform for platformen, vil have lange udsigter.

Vi håber derfor, at man i det videre arbejde med forslaget vil tage højde for arbejdsplatforme.

Venlig hilsen

**Dennis Forchhammer**  
CEO  
Happy Helper A/S



16. august 2018

Skatteministeriet  
lovgivningoekonomi@skm.dk

**Høring af forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformøkonomien)**

**J.nr. 2018 - 3007**

HomeAway, som en del af Expedia Group, anerkender det arbejde, danske politikere og myndigheder udfører i form af lovgivning og tilpasning af regler, for at dele- og platformøkonomien kan fungere i en dansk kontekst. Danmark er frontløber i den digitale økonomi og arbejder proaktivt og åbent med digitale virksomheder, hvilket vi sætter stor pris på.

HomeAways vigtigste input til den foreslåede lov er følgende:

1)

At en løsning om indberetning af skat (som skal implementeres 1. januar 2021) og anden information givet fra en platform til de danske myndigheder, bør kunne foregå uden at skabe unødvendige bureaukratiske byrder for virksomhederne. I den henseende glæder vi os især over rapporteringsfrekvensen, der er fastsat til en gang årligt i lovgivningen. Dette sikrer et nemt og fleksibelt samarbejde mellem myndigheder og virksomheder.

2)

At de danske myndigheder indleder en dialog med de berørte virksomheder om udviklingen af den digitale indberetningsløsning til det kommende indkomstregister. Dette for at sikre et system, der nemt kan indarbejdes i brugernes/virksomhedernes sagsbehandling, da det vil sikre en hurtig implementering af systemet hos virksomhederne.

Solveig Mayer  
Regional Manager Government & Corporate Affairs  
[smayer@homeaway.com](mailto:smayer@homeaway.com)  
[www.homeaway.com](http://www.homeaway.com)

*HomeAway er en førende online platform for ferie- og udlejningsindustrien med websites, der repræsenterer mere end to millioner unikke overnatningsmuligheder i 190 lande. HomeAway er en del af Expedia Groups brands.*

Til Skatteministeriet

Nicolai Eigtveds Gade 28

DK 1402 – København K

Sendt til e-mail [lovgivningogoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningogoekonomi@skm.dk) og [MCA@skm.dk](mailto:MCA@skm.dk)

Deres j.nr. J.nr. 2018 - 3007

## Lejernes LO's hørings svar til "Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien)."

Vi skal indledningsvist takke for at have fået lovforslaget i høring.

Vi vil i det følgende alene fokusere på de dele af forslaget, som vi mener er relevante for boligforholdene i Danmark, nemlig den del, der handler om korttidsudlejning af boliger.

Det er LLO's helt overordnede opfattelse, at perioden for korttidsudlejning er for lang, at de nye regler ikke sikrer, at lejerne kan bruge deleøkonomiske bolig tjenester, og at de nye regler ikke er tilpasset lejelovens regler.

### **Perioden er for lang.**

LLO finder det rimeligt at kunne leje en almindelig bolig ud til ferieformål i begrænset omfang, da det i modsat fald kan have negativ betydning for boligbenyttelsen. For os at se, bør "begrænset omfang" svare til det antal ferieuger, som langt de fleste mennesker på arbejdsmarkedet har, nemlig ca. seks uger, svarende til 42 dage.

I det udsendte forslag, er grænsen sat til ti uger, svarende til 70 dage, hvilket LLO finder er for meget, både set i relation til ferieperioden og set i relation til de øvrige beboeres vilkår og ejendommens generelle funktion og tryk.

Endvidere er det i bemærkningerne til lejeloven (Lov nr. 310 2015) antaget at udlejning til ferieformål maksimalt kan udgøre 6-8 uger. Det virker ikke hensigtsmæssigt eller logisk at arbejde med to forskellige perioder for ferieudlejning.



# Lejerne har (nok) ikke krav på at benytte deleboligtjenester.

Flere teoretikere har påpeget at deleboligordninger som f.eks. AirBnB, ikke er noget som lederen kan benytte uden udlejerens tilladelse jf. LL § 26. Dette er også antaget i en byretsdom (GD 2016.63).

Selvom der muligvis kan stilles spørgsmål til hvorfor korte udlejningsforløb ikke skulle være dækket af den legale fremlejeret (som typisk er endnu længere), så er der et åbenlyst behov for en præcisering af loven, således at lederen ikke risikerer ophæves af sit lejemål, fordi han eller hun har benyttet deleøkonomiske tiltag.

Fordi lederen i dag og i fremtiden ikke ønsker en trussel om ophævelse eller opsigelse hængende over hovedet, vil lederen formentligt afstå fra at fremleje sin bolig via deleøkonomiske tjenester. Dermed forløses deleøkonomiens potentiale ikke for så vidt angår lederen.

Eksempelvis er det kun 22% af boligerne i København, der er ejerboliger, imens private og almene lejeboliger tilsammen udgør 48% Københavns boliger<sup>1</sup>

På landsplan udgør antallet af private udlejningsboliger 570.408 og almene udlejningsboliger udgør 611.144. Svarende til ca. 42% af boligerne i Danmark<sup>2</sup>

Hvis Folketinget ønsker at udbrede brugen af deleboliger, bør det være oplagt at give lederen (og andelshaverne) de samme muligheder som ejerne. Dette kan opnås ved eksempelvis at give den samme ret til deleøkonomisk fremleje som man nu har til delvis fremleje af boligen jf. Lejelovens § 69.

Såfremt en sådan mulighed ikke gives, forløses potentialet ved deleboliger ikke fuldt ud og lederen (og andelshaverne) går glip af de mere lempelige skatteregler, der også er en del af dette forslag.

## De nye regler bør tilpasses lejelovens regler.

Ved vedtagelsen af lejelovsændringerne fra 2015 (lov nr. 310 2015), blev udlejning til ferie- og fritidsformål undtaget lejeloven jf. Lejelovens § 1, stk. 3.

Når det skal vurderes, om et lejeforhold var til ferie og fritidsformål fremgik følgende af bemærkningerne:

*"I vurderingen af, om der er tale om udlejning til ferie- og fritidsmæssige formål, indgår bl.a. lejeperiodens længde. I*

<sup>1</sup> Rapport fra udvalg om ejerlejlighedsloven (2018) s. 52

<sup>2</sup> Ibid. S. 47.

*den forbindelse lægges til grund, at sædvanlig udlejning til sådanne formål ikke overstiger i størrelsesordenen 6-8 uger.”<sup>3</sup>*

Det er som tidligere nævnt beklageligt, at lovgiver umiddelbart ikke har valgt at benytte den samme definition i begge love.

Såfremt et lejeforhold via deleøkonomiske tjenester er længere end den tidligere nævnte periode, må lejeforholdet blive omfattet af lejelovens regler.

I LLO frygter vi endvidere, at den lange periode kan føre til flere tidsbegrænsede lejeaftaler, fordi udlejer måske ønsker at bruge en bolig til ferieformål i højsæsonen, for at benytte den som almindelig lejlighed resten af året.

For at undgå dette, vil LLO opfordre Folketinget til at indskærpe, at tidsbegrænset udleje af boliger (jf. Lejelovens § 80) ikke lovligt kan begrundes i udlejers ønske om at benytte deleøkonomisk boligudlejning.

## Konklusion

Samlet set, mener LLO, at det er både fornuftigt og nødvendigt, at forsøge at sætte rammer om den korttidsudlejning, der allerede i dag finder sted. Men LLO kan ikke støtte det fremsendte forslag, såfremt lejer ikke gives de samme muligheder som ejer. Endvidere er det centralt at sikre, at undgå at disse deleøkonomiske tiltag kommer til at påvirke almindelige menneskers muligheder for at finde en bolig, og at nye regler ikke fører til yderligere tidsbegrænsninger af ganske almindelige boliglejemål.

Og så ønsker LLO en ligestilling af boligformerne, således at lejerne også får mulighed for at bruge de deleøkonomiske tjenester, men i en kortere periode end det foreslåede.

Med venlig hilsen

Lejernes Landsorganisation i Danmark

Helene Toxværd

Landsformand

/Anders Svendsen

---

<sup>3</sup> Bemærkningerne til lov nr. 310 2015, s. 24

Skatteministeriet

10. august 2018

**SEGES høringssvar over udkast til ændring af ligningsloven, ejendoms-værdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister**

**(Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien)**

Ministeriets j.nr. 2018 - 3007

**Udlejning af boliger**

Kan ministeriet bekræfte, at det fortsat er den faktiske benyttelse, der er afgørende for, om en udlejning er omfattet af reglerne i LL §§ 15 O, P og Q om udlejning af fritidsboliger eller helårsboliger, jf. TfS 1999, 108 LSR?

Kan ministeriet bekræfte, at det også er den faktiske benyttelse, der er afgørende for, om en udlejning er omfattet af reglerne i LL §§ 15 O, P og Q om udlejning af fritidsboliger eller helårsboliger, hvor ejendommen godt nok er erhvervet som helårsbolig men efterfølgende er overgået til at være anvendt som fritidsbolig?

Og modsat?

**Udlejning både gennem bureau og direkte**

I de særlige bemærkninger anføres bl.a.:

*"En ejer af et fritidshus har mulighed for samtidig både at udleje privat og gennem et bureau. I den situation gælder det forhøjede bundfradrag alene for den del af lejeindtægten, der hidrører fra udlejning gennem bureauet. Hvis udlejning gennem et bureau er lavere end det forhøjede bundfradrag, f.eks. 15.000 kr., er bundfradraget 15.000 kr. for den pågældende udlejer - også selv om udlejeren har en indtjening ved siden af på 10.000 kr. ved privat udlejning."*

Der angives også 3 eksempler, hvor det bl.a. angives, at man anvender bundfradraget der, hvor lejeindtægten er størst.

Det er vigtigt, at der tages klar stilling til alle de situationer, hvor der sker udlejning gennem fx et bureau og direkte.

Det forekommer dog at være uberettiget, at man skal anvende bundfradraget der, hvor lejeindtægten er størst, fx i følgende situation:

Situation 1

Udlejning gennem bureau, indberettet:	30.000 kr.
Udlejning privat:	35.000 kr.

Her må bundfradrag i modsætning til ovenstående vel udgøre 30.000 kr. Kan ministeriet bekræfte det?

Det er særligt uberettiget, hvis det ikke anføres direkte i bemærkningerne.

Situation 2

Udlejning gennem bureau, indberettet:	7.000 kr.
Udlejning privat:	7.000 kr.

Det er bl.a. ikke klart, hvad der er gældende, hvor det indberettede beløb er under 11.000 kr. og/eller hvor begge beløb er lige store. Kan ministeriet bekræfte, at bundfradraget her er 11.000 kr.?

Situation 3

Udlejning gennem bureau, indberettet:	17.000 kr.
Udlejning privat:	17.000 kr.

Kan ministeriet bekræfte, at bundfradraget her er 17.000 kr.?

Der bør indtages en anden og klarere stilling til sådanne forhold. Tilsvarende gælder vedrørende de andre bundfradrag.

*Langtidsudlejning*

Det foreslås, at § 15 P alene skal anvendes ved langtidsudlejning, som defineres som mindst 4 måneder. Dette kan ifølge de særlige bemærkninger fx dokumenteres ved fremvisning af en indgået lejekontrakt.

I praksis vil lejekontrakter i visse situationer kun have et starttidspunkt og ikke et sluttidspunkt. Kan ministeriet bekræfte, at bestemmelsen kan anvendes, hvor der indgås en lejekontrakt uden tidsbegrænsning med fx en måneds udlejning, men hvor lejer efter at have boet der knap en måned finder en anden bedre egnet bolig, som lejer flytter til efter opsigelsesperioden? I situationen havde udlejer jo den hensigt, at det var en langtidsudlejning, men ikke nødvendigvis en forventning om, at der ville gå over 12 måneder.

### **Udlejning af biler mv.**

Bør motorcykler, scootere, vandscootere mv. ikke medtages i bestemmelsen?

Der bør tages (en anden) stilling til, hvad der er gældende, hvor der sker udlejning af fx en bil både gennem et bureau og direkte.

I ordlyden er der ikke et helt klart krav om indberetning af den fulde lejeindtægt, men dette "krav" opstilles i bemærkningerne.

Det forekommer at være urimeligt, fx i følgende situation:

Udlejning gennem platform, indberettet:	7.000 kr.
Udlejning privat_	2.000 kr.

Her bør der være bundfradrag på 7.000 kr. Kan ministeriet bekræfte det? Alternativt bør "den fulde lejeindtægt" indsættes i bestemmelsens stk. 5.

### **Indberetning**

I § 43, stk. 4, 4. pkt. vil vi foreslå, at "tillige" erstattes med "dog altid" eller "altid", idet der allerede i 3. pkt. står "tillige". Der er godt nok tale om 2 forskellige henvisninger, men når det står efter hinanden, bør det ændres.

### **Ikrafttrædelsesbestemmelsen**

I bemærkningerne angives:

*"Bestemmelsen indebærer, at for de indkomstår, der ligger forud for idriftsættelsen fra og med indkomståret 2021 af den digitale indberetningsløsning, er bundfradraget på 28.000 kr. (2018-niveau) ikke betinget af indberetning via tredjepart."*

Umiddelbart fremgår det ikke af ikrafttrædelsesbestemmelserne, idet der ikke er sat særlig ikrafttræden på fx LL § 15 O, stk. 1, 2. pkt.

### **Egen anvendelse**

Der angives følgende i afsnit 2.1.1:

:

*"De særlige skematiske regler for beskatning ved udlejning af helårsboliger kan alene anvendes for boliger, der tjener til bolig for udlejeren. De særlige skematiske regler for beskatning ved udlejning af fritidsboliger kan alene anvendes af ejere, der benytter fritidsboligen til private formål."*

Kravene om, at boligen tjener til bolig/at fritidsboligen benyttes fremgår ikke af loven. Fx fremgår det ikke af LL § 15 O, at det for anvendelse af bestemmelsen er en betingelse, at der sker egen

benyttelse. Det fremgår alene, at der skal være tale om en fritidsbolig, der udlejes en del af året og at der fx efter stk. 1, skal betales ejendomsværdiskat. Muligvis fremgår det af tidligere bemærkninger, ligesom det angives i DJV, men det bør hvis det skal været et krav i så fald indskrives i bestemmelserne. Ellers bør formuleringerne ændres.

Det har betydning, hvor man fx ejer et sommerhus, som man udlejer i perioder, men ikke selv benytter det. Kan ministeriet bekræfte, at bestemmelsen i LL § 15 O kan anvendes i en sådan situation?

Kan ministeriet bekræfte, at bestemmelsen i LL § 15 P kan anvendes, selvom ejer ikke konkret bor i boligen?

Hvis disse forhold benægtes, bør det fremgå af lovens ordlyd, idet man ellers reelt lovgiver i bemærkningerne.

Venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jens Jul Jacobsen'.

Jens Jul Jacobsen  
Specialkonsulent  
Jura & Skat

D +45 8740 5129

M +45 3092 1759

E [jsj@seges.dk](mailto:jsj@seges.dk)

---

**Til:** Lovgivning og økonomi (lovgivningoekonomi@skm.dk), Mie Caroline Al Jarrah (MCA@skm.dk)  
**Fra:** Jesper Kiholm Andersen (Jesper.Kiholm@GAELDST.DK)  
**Titel:** Høringssvar til forslag til lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformøkonomien)  
**Sendt:** 14-08-2018 08:56:54  
**Bilag:** Høringssvar - Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformøkonomien - 140818.docx;

Til Skatteministeriet

**Høringssvar til forslag til lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformøkonomien), j.nr. 2018-3007**

SRF Skattefaglig Forening takker for det modtagne materiale og kan i den forbindelse meddele, at vi har bemærkninger til det modtagne lovforslag.

Bemærkningerne fremgår af vedlagte bilag.

Med venlig hilsen

Jesper Kiholm  
Specialkonsulent  
Skatterevisor / Master i skat



SRF Skattefaglig Forening

Formand for SRF Skattefaglig Forenings Skatteudvalg  
Skattecenter Tønder  
Pioner Allé 1  
6270 Tønder  
Telefon: 72389468  
Mail: [jesper.kiholm@skat.dk](mailto:jesper.kiholm@skat.dk)  
Mobiltelefon: 20487375

Til Skatteministeriet

**Skatteudvalget**

Formand:  
Jesper Kiholm  
Skattecenter Tønder  
Pioner Aligningslovené 1  
6270 Tønder  
Telefon: 72 38 94 68  
E-mail: jesper.kiholm@skat.dk

Tønder, den 14. august 2018

**Høringssvar til forslag til lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien)**

SRF Skattefaglig Forening takker for det modtagne materiale og har følgende bemærkninger:

Efter lovforslagets § 1, nr. 3 indsættes § 15 Q i ligningsloven, hvor det af den foreslåede formulering af § 15 Q, stk. 3, 3. punktum lyder:

*Skifter ejendommen ejere i løbet af indkomståret, beregnes bundfradraget alene ud fra ejerperioden.*

SRF bemærker, at bestemmelse ikke synes nærmere omtalt i bemærkningerne til lovforslaget, men skal forstås derhen, at der skal ske reduktion af bundfradraget ved korttidsudlejning af en helårsbolig, som udlejer ikke har været ejer eller lejer af i hele indkomståret. En tilsvarende bestemmelse findes i ligningslovens § 15 P, stk. 1, 5. pkt.

Formuleringen i den foreslåede formulering af § 15 Q stk. 3, 3. punktum synes uheldig i forhold til lejere og andelshavere, idet de ikke er ejere af ejendommen, men formentlig også skal have et fuldt bundfradrag, uanset ejendommen skifter ejer i løbet af indkomståret. Omvendt bør lejere og andelshavere ligesom ejere have et reduceret bundfradrag, hvis de kun har været lejere en del af året. En formulering som i gældende ligningslovens § 15P, stk. 1, 5. pkt. synes mere dækkende, fx:

*"For ejere, andelshavere og lejere, der kun har ejet eller lejet lejligheden en del af indkomståret, beregnes der kun bundfradrag af denne del af den årlige ejer- eller lejeperiode."*

Lovforslagets § 15 Q, stk. 1 omhandler "bundfradragsmetoden", mens § 15 Q stk. 3 omhandler "den regnskabsmæssige metode". Bestemmelsen om reduktion af bundfradrag i den foreslåede § 15 Q, stk. 3, 3. punktum ved en kortere ejer-/lejeperiode i indkomståret, hører derfor efter SRFs opfattelse rettelig hjemme under stk. 1 om bundfradrag.



Øvrige bemærkninger

Det fremgår af de særlige bemærkninger til § 1, nr. 3 (§ 15 Q på side 32, 2. afsnit i lovforslaget) om helårsboliger, der i indkomståret både korttids- og langtidsudlejes, at der kun kan beregnes forholdsmæssigt bundfradrag, når reglerne i § 15 Q anvendes på korttidsudlejningen og reglerne i § 15 P anvendes på langtidsudlejningen (op til 12 måneder).

Denne begrænsning i bundfradraget synes ikke at kunne udledes af den foreslåede lovtekst.

Med venlig hilsen

Jesper Kiholm  
Formand for SRF Skattefaglig Forenings Skatteudvalg

## Mie Caroline Al Jarrah

---

**Fra:** Christian Carl Svendsen - CSV <CSV@atp.dk>  
**Sendt:** 14. august 2018 10:01  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Mie Caroline Al Jarrah  
**Emne:** SV: Høring over Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (SKM: 189755)

Til Lovgivning og Økonomi, Skatteministeriet

Høringssvar til j.nr. 2018 – 3007

Udbetaling Danmark har modtaget høring om Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien).

Udbetaling Danmark kan oplyse, at når en borger modtager boligstøtte, får han udbetalt en foreløbig boligstøtte forud for hver måned. Når måneden er gået, så skal Udbetaling Danmark genberegne månedens boligstøtte på baggrund af den faktiske indkomst, som borgeren har haft, og som fremgår af indkomstregistret. Det skal sikre, at boligstøtten til en hver tid afspejler den betalingsevne som borgeren har haft i den enkelte måned.

Hvert år skal Udbetaling Danmark efterregulere boligstøtten for det foregående år. På det tidspunkt skal Udbetaling Danmark hente oplysninger fra årsopgørelsen og fra indkomstregistret. Hvis der i løbet af året ikke er indberettet løbende til indkomstregistret, så vil de efterfølgende indberetninger indgå ved efterreguleringen af boligstøtten året efter.

Når en virksomhed indberetter indkomst fra udlejning efter Skatteindberetningsloven § 43 til indkomstregistret, så vil det have betydning for udlejere, der modtager boligstøtte.

Det fremgår af lovforslaget, at der skal indberettes til indkomstregistret årligt. Det betyder, at hvis en virksomhed indberetter indkomsterne for fritidsboligen inden den 17. januar året efter indkomsten er erhvervet, da vil måden som indkomsten for det tidligere år indberettes på, få indflydelse på borgerens boligstøtte på forskellige måder.

Hvis der indberettes i indkomstregistret til hver enkelt måned, hvor indkomsten er erhvervet, vil det betyde, at den indkomst, der indberettes for december måned, vil indgå i genberegningen af boligstøtten for december. Indkomst i de øvrige måneder vil indgå i de enkelte måneder ved efterregulering af boligstøtten. Det vil være den korrekte måde at indberette på i forhold til beregning af boligstøtte (og øvrige offentlige ydelser, der beregnes på baggrund af indkomster fra indkomstregistret).

Hvis hele årets indkomst ved udlejning indberettes inden den 17. januar til december måned, vil hele indkomsten indgå ved genberegningen af december måned. Det kan medføre, at hele boligstøtten bortfalder for december måned.

Hvis hele årets indkomst ved udlejning indberettes inden den 17. januar året efter indkomsten er erhvervet, til en enkelt måned fra januar til og med november, for eksempel at hele udlejningsbeløbet indberettes i maj måned i indkomståret, så vil det indgå ved efterreguleringen af boligstøtte for maj måned, hvilket kan medføre, at hele boligstøtten for maj måned vil bortfalde.

**Forslag til ændring i Skatteindberetningsloven § 43**

For at sikre at e-indkomstregisteret korrekt afspejler en borgers indkomstforhold, og for at boligstøtte (og andre offentlige ydelser, der beregnes på baggrund af indkomstregisteret) kan beregnes som tiltænkt efter e-indkomstmodellen, vil Udbetaling Danmark foreslå, at når virksomheden indberetter efter Skatteindberetningslovens § 43, så skal virksomheden indberette den indkomst ved udlejning, som udlejeren har haft i de enkelte måneder, i den måned hvor indkomsten er erhvervet. For eksempel den indkomst, som borgeren har haft ved udlejning i juni måned, indberettes i indkomstregisteret til juni måned. Den indkomst, der har været i juli måned indberettes til juli måned, og så fremdeles.

Venlig hilsen  
Christian Svendsen

# atp=

Udbetaling Danmark · Hillerød  
Specialkonsulent - Jura - Boligstøtte  
Direkte nummer +45 48 20 48 85 · Mobil +45 21 56 71 19  
E-mail [CSV@ATP.DK](mailto:CSV@ATP.DK)

ATP · Kongens Vænge 8 · 3400 Hillerød  
Telefon +45 70 11 12 13 · [www.atp.dk](http://www.atp.dk) · CVR-nr. 43405810  
Følg ATP Koncernen på [Facebook](#) · [LinkedIn](#)

Oplysningerne i denne e-mail kan være fortrolige og er udelukkende beregnet til brug for de oven for angivne personer eller virksomheder. Vi gør opmærksom på, at udbredelse, omdeling eller kopiering af oplysningerne efter omstændighederne er forbudt. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, bedes du meddele det til afsenderen og derefter slette den. På forhånd tak.

**Fra:** Mie Caroline Al Jarrah [<mailto:MCA@skm.dk>]

**Sendt:** 29. juni 2018 16:00

**Til:** [samfund@advokatsamfundet.dk](mailto:samfund@advokatsamfundet.dk); Arbejderbevægelsens Erhvervsråd <[ae@ae.dk](mailto:ae@ae.dk)>; Dansk Erhverv <[hoeringssager@danskerhverv.dk](mailto:hoeringssager@danskerhverv.dk)>; [kl@kl.dk](mailto:kl@kl.dk); [sanst@sanst.dk](mailto:sanst@sanst.dk); [ac@ac.dk](mailto:ac@ac.dk); POTE <[pote@atp.dk](mailto:pote@atp.dk)>; [info@businessdanmark.dk](mailto:info@businessdanmark.dk); [bmf@fida.dk](mailto:bmf@fida.dk); [info@cepos.dk](mailto:info@cepos.dk); [cevea@cevea.dk](mailto:cevea@cevea.dk); [eva@eva.dk](mailto:eva@eva.dk); [politik@shareholders.dk](mailto:politik@shareholders.dk); [da@da.dk](mailto:da@da.dk); [info@danskbyggeri.dk](mailto:info@danskbyggeri.dk); [info@d-i-f.dk](mailto:info@d-i-f.dk); [dj@journalistforbundet.dk](mailto:dj@journalistforbundet.dk); [dts@dts.dk](mailto:dts@dts.dk); [mail@danskeadvokater.dk](mailto:mail@danskeadvokater.dk); [regioner@regioner.dk](mailto:regioner@regioner.dk); [dkuni@dkuni.dk](mailto:dkuni@dkuni.dk); Datatilsynet <[dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk)>; [di@di.dk](mailto:di@di.dk); [dtl@dtl.eu](mailto:dtl@dtl.eu); [letbyrder@erst.dk](mailto:letbyrder@erst.dk); [mail@finansdanmark.dk](mailto:mail@finansdanmark.dk); [post@finansforbundet.dk](mailto:post@finansforbundet.dk); [fa@fanet.dk](mailto:fa@fanet.dk); [foa@foa.dk](mailto:foa@foa.dk); [fds@skat.dk](mailto:fds@skat.dk); [fdr@fdr.dk](mailto:fdr@fdr.dk); [fsr@fsr.dk](mailto:fsr@fsr.dk); [mbl@fsr.dk](mailto:mbl@fsr.dk); [ftf@ftf.dk](mailto:ftf@ftf.dk); [01jbs@hk.dk](mailto:01jbs@hk.dk); [44MSJ@hk.dk](mailto:44MSJ@hk.dk); [hoering@horesta.dk](mailto:hoering@horesta.dk); [mail@fida.dk](mailto:mail@fida.dk); [mette@justitia-int.org](mailto:mette@justitia-int.org); [info@justitia-int.org](mailto:info@justitia-int.org); [kontakt@kraka.org](mailto:kontakt@kraka.org); [info@lf.dk](mailto:info@lf.dk); [lederne@lederne.dk](mailto:lederne@lederne.dk); [lo@lo.dk](mailto:lo@lo.dk); [info@ld.dk](mailto:info@ld.dk); [modst@modst.dk](mailto:modst@modst.dk); [skat@segges.dk](mailto:skat@segges.dk); [jesper.Kiholm@skat.dk](mailto:jesper.Kiholm@skat.dk); [forskningsenheden@rff.dk](mailto:forskningsenheden@rff.dk); [Finanstilsynet@ftnet.dk](mailto:Finanstilsynet@ftnet.dk); Boligselskabernes Landsforening <[bl@bl.dk](mailto:bl@bl.dk)>; [abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk); [bosam@bosam.dk](mailto:bosam@bosam.dk); [dl@dklf.dk](mailto:dl@dklf.dk); [kontakt@danskeudlejere.dk](mailto:kontakt@danskeudlejere.dk); [pm@adv-martinelli.dk](mailto:pm@adv-martinelli.dk); [gi@gi.dk](mailto:gi@gi.dk); [info@llo.dk](mailto:info@llo.dk); [info@fbnet.dk](mailto:info@fbnet.dk); [info@fritidshusejerne.dk](mailto:info@fritidshusejerne.dk); [gunhild@gomore.dk](mailto:gunhild@gomore.dk); [support@snappcar.dk](mailto:support@snappcar.dk)

**Emne:** Høring over Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (SKM: 189755)

Hermed sendes Forslag til Lov om ændring af ligningsloven, ejendomsværdiskatteloven, personskatteloven, skatteindberetningsloven og lov om et indkomstregister (Bedre vilkår for vækst og korrekt skattebetaling i dele- og platformsøkonomien) i høring.

Der er vedhæftet:

- Lovforslag
- Resumé
- Høringsbrev
- Høringsliste

Bemærk venligst, at høringsfristen er d. **17. august 2018**.

Med venlig hilsen

**Mie Caroline Al Jarrah**

Chefkonsulent

Person og pension

Mobil72378785

MailMCA@skm.dk

## **Skatteministeriet**

Skatteministeriet/Ministry of Taxation

Nicolai Eigtveds Gade 28

DK 1402 - København K

Mailskm@skm.dk

Webwww.skm.dk

Høring