



4. september 2025
J.nr. 2025 - 5589

Til Folketinget – Boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 99 af 20. august 2025 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Carl Andersen (LA).

Rasmus Stoklund

/ Lasse Bank

Spørgsmål

Kan ministeren oplyse provenueffekten, både før og efter tilbageløb og adfærd, af at fordoble bundfradraget ved korttidsudlejning af et privat værelse eller en bolig, som udlejer selv bor i, når udlejning sker henholdsvis via og uden anvendelse af en platform, og samtidig hæve bundfradraget ved udlejning af et sommerhus eller en fritidsbolig til tilsvarende niveau? Ministeren bedes ydermere estimere de administrative besparelser ved forslaget.

Svar

Personer, der udlejer et værelse eller en bolig, som udlejer selv bor i, sommerhus eller fritidsbolig, skal efter gældende regler betale skat af den del af lejeindtægten, der overstiger et bundfradrag. Bundfradraget udgør 33.500 kr. (2025-niveau) ved korttidsudlejning af et privat værelse eller en bolig, som udlejer selv bor i og 47.900 kr. (2025-niveau) ved udlejning af et sommerhus eller fritidsbolig, hvis udlejningen sker gennem en indberetningspligtig platform. I begge tilfælde udgør bundfradraget 13.100 kr. (2025-niveau), hvis udlejningen sker privat. Den lejeindtægt, der overstiger bundfradraget beskattes som kapitalindkomst, dog kun for 60 pct. af indtægten. Den resterende indtægt beskattes ikke.¹

Det skønnes med betydelig usikkerhed, at en fordobling af bundfradraget for korttidsudlejning af et privat værelse eller en bolig, som udlejer selv bor i (både via og uden platform) vil medføre et mindreprovenu på ca. 75 mio. kr. (2025-niveau) efter tilbageløb og adfærd. Ligeledes med betydelig usikkerhed skønnes det, at en fordobling af bundfradraget ved udlejning af et sommerhus eller fritidsbolig (både via og uden platform) vil medføre et mindreprovenu på ca. 200 mio. kr. (2025-niveau) efter tilbageløb og adfærd.

Samlet set skønnes forhøjelserne af bundfradragene med betydelig usikkerhed at medføre et mindreprovenu på 275 mio. kr. (2025-niveau) efter tilbageløb og adfærd, *jf. tabel 1*.

Tabel 1. Mindreprovenu ved en fordobling af bundfradraget ved korttidsudlejning og udlejning af et sommerhus eller en fritidsbolig

Mio. kr. (2025-niveau)	Sommerhus og fritidsbolig	Korttidsudlejning af helårsbolig
Umiddelbart mindreprovenu	250	100
Efter tilbageløb	200	75
Efter tilbageløb og adfærd	200	75

Anm: Skønnet er baseret på oplysninger om personers samlede lejeindtægter over bundfradragene, hvor det beregnings-teknisk er lagt til grund, at 30 pct. af indtægten vedr. korttidsudlejning af et privat værelse eller en bolig, som udlejer selv bor, 60 pct. vedr. udlejning af fritidsbolig eller sommerhus, og 10 pct. vedr. langtidsudlejning. Skønnet er behæftet med betydelig usikkerhed, da der ikke foreligger detaljerede oplysninger om baggrunden for de opnåede lejeindtægter, herunder fx hvilken type bolig, udlejningen vedrører. Provenuvirkningen er afrundet til nærmeste 25 mio. kr. Der foreligger ingen faglige holdepunkter for at skønne over adfærdsvirkningen af forslaget, hvorfor denne er sat til 0.
Kilde: Skatteministeriet.

¹ De skitserede regler vedr. korttidsudlejning (mindre en 4 måneder), hvor skatteyder vælger at benytte bundfradrag. Der er alternativt mulighed for at vælge et regnskabsmæssigt fradrag, hvorefter dokumenterede udgifter ifm. udlejningen kan fradrags i lejeindtægten. Når bundfradraget anvendes, er der derimod ikke mulighed for at fradrage de faktiske udgifter, herunder fx til el, vand og varme.

Der foreligger i Skatteministeriets systemer ikke oplysninger om antallet af personer, som har lejeindtægter *under* bundfradraget. Der er således ikke grundlag for at oplyse det samlede antal personer, der benytter bundfradraget ifm. udlejning. I *tabel 2* fremgår antallet af personer med indkomst *over* bundfradragsgrænserne i 2024, fordelt på regioner.

Tabel 2. Borgere med lejeindtægt over bundfradraget i 2024	
Antal personer	2024
Nordjylland	6.000
Midtjylland	18.000
Syddanmark	20.000
Hovedstaden	17.000
Sjælland	6.000
Ikke placerbar	2.000
Total	70.000

Anm.: Antallet af personer er afrundet til nærmeste 1.000. Personerne er fordelt efter bopælsregion, dvs. regionen hvor udlejer bor. Tabellen omfatter alle personer med lejeindtægt over bundgrænsen, uanset om indtægten vedr. udlejning af helårsbolig eller sommerhus eller fritidsbolig. Fordelingen er ikke nærmere opdelt på boligtype eller udlejningslængde, da der ikke foreligger detaljerede oplysninger om baggrunden for de opnåede lejeindtægter, herunder fx hvilken type bolig, udlejningen vedrører.
Kilde: Skatteministeriet

En forhøjelse af bundfradraget vil betyde, at færre personer vil skulle betale skat af deres lejeindtægter og dermed ikke har behov for at indberette indtægten. Det kan i sig selv indebære en administrativ besparelse for borgerne, som dog vurderes at være begrænset. Det skal ses i lyset af, at der efter implementeringen af DAC7-direktivet sker automatisk indberetning af indtægten for alle udlejere, der benytter en udlejningsplatform.

Justeringer af bundfradragsgrænserne kan ligeledes have administrative konsekvenser for skatteforvaltningen i form af bl.a. systemtilpasninger og et tilpasset kontrolbehov.