

# REVIFAXEN

NYHEDSBREV OM SKATTER OG AFGIFTER  
Nummer 1367 af 5/4 2019

## Udlejning af helårsbolig til ferie- og fritidsformål

*Folketinget har vedtaget L 188, der fastsætter grænser for udlejning af en ejers eller en brugers udlejning af den fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål.*

### **Udlejning af helårsbolig til ferieformål samt værelsesudlejning (L 188)**

Den skematiske model for opgørelse af det skattepligtige resultat af værelsesudlejning samt udlejning af hele boligen i en kortere periode, eksempelvis gennem Airbnb, som vi har kendt i mange år, gælder fortsat i perioden 2018-2020.

I december 2018 vedtog Folketinget nye skematiske regler for sådan udlejning. Efter de nye regler opgøres det skattepligtige resultat som bruttolejeindtægten reduceret med et bundfradrag på 28.600 kr. (2019), og en overskydende indkomst nedsættes med et standardfradrag på 40 %.

Frem til og med indkomståret 2020 kan ejeren, lejeren eller andelsbolighaveren vælge mellem de to regelsæt.

### **Grænser for udlejning af den fulde helårsbolig**

Fra og med den 1. maj 2019 er der fastsat grænser for omfanget af udlejningen af den fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål. Antal udlejningsdage inden den 1. maj 2019 medregnes ikke i de maksimalt tilladte antal udlejningsdage.

Fast ejendom, som tjener til ejerens eller brugerens helårsbolig, må højst udlejes (udlejning af hele boligen) i 30 dage pr. kalenderår.

Anvender ejeren/brugeren en udlejningsformidler, der automatisk indberetter udlejningsindtægten til Skattestyrelsens indkomstregister, vil det være tilladt at udleje i op til 70 dage pr. kalenderår. De enkelte kommuner kan vælge at hæve grænsen på 70 dage til 100 dage.

I perioden frem til at en digital indberetningsløsning for udlejningsformidlere er på plads, gælder der ikke nogen 30-dages regel. Det betyder, at det er tilladt at udleje boligen i op til 70 dage om året, uanset om udlejningen sker privat eller gennem Airbnb eller andre udlejningsformidlere.

Den digitale indberetningsløsning forventes at være færdig med udgangen af 2020.

### ***Værelsesudlejning***

Værelsesudlejning er ikke omfattet af den maksimale grænse for udlejning. Det betyder, at man kan udleje et eller flere værelser i helårsboligen til studerende og andre, der mangler et mindre husrum år efter år.

Retten til at udleje hele boligen i op til 70 dage pr. kalenderår ved udlejning gennem Airbnb m.fl. nedsættes til 30 dage, hvis der i samme kalenderår sker udlejning af værelser, når værelsesudlejningen ikke sker gennem en formidler, der skal indberette udlejningen til Skattestyrelsen.

Også denne regel får først betydning, når den digitale indberetningsløsning er en realitet, hvilket formentligt er fra og med den 1. januar 2021.

### **Airbnb – indberetning fra og med den 1. juli 2019**

Airbnb begynder som den første deleøkonomiske platform at indberette udlejningsindtægter til Skattestyrelsen. Det sker for udlejning fra og med den 1. juli 2019.

Med venlig hilsen

Skatteafdelingen  
**REVITAX A/S**

Ewaldsgade 5  
2200 København N  
Telefon 3391 2201  
Telefax 3391 3801

