

# REVIFAXEN

NYHEDSBREV OM SKATTER OG AFGIFTER

Nummer 1330 af 1/6 2018

## Deleøkonomi – lovforslag til efteråret

*I maj måned 2018 blev der indgået en bred politisk aftale om mere attraktive skattevilkår for deleøkonomi. Det betyder naturligvis, at Folketinget skal vedtage nogle lovændringer. Skatteministeriet har oplyst, at disse lovændringer først vil ske i efteråret. Men der er tale om regler, der er aftalt at skulle gælde fra og med den 1. januar 2018.*

### Attraktive skattevilkår for deleøkonomi

Regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre har indgået en aftale om mere attraktive skattevilkår for deleøkonomi. Aftalen skal udmøntes i lovforslag, som først fremsættes i Folketinget til efteråret og derefter endeligt vedtages. De gunstigere regler skal efter aftalen gælde fra og med den 1. januar 2018.

Det er et centralt led i aftalen, at udlejning gennem udlejningsbureauer, herunder deleøkonomiske platforme, hvor udlejningsindtægter indberettes til SKAT, præmieres med et skattefrit bundfradrag eller et højere skattefrit bundfradrag.

I SKAT er man i gang med at udvikle en digital løsning til indberetning af lejeindtægter fra Airbnb m.fl. Indberetningsløsningen forventes at være klar den 1. januar 2021. I de to år, hvor man venter på den digitale løsning, vil der alligevel kunne opnås bundfradrag, se i det følgende.

### Udlejning af sommerhus

I 2018 udgør det skattefrie bundfradrag 21.900 kr., når udlejningen sker gennem et udlejningsbureau, der indberetter lejeindtægterne til SKAT. Dette skattefrie bundfradrag vil efter aftalen blive forhøjet til

40.000 kr. i 2018. Det betyder, at sommerhusejere, der udlejer deres sommerhus, kan glæde sig over en større skattefri indtægt allerede for den udlejning, der sker i år. Det er dog et krav, at lejeindtægten indberettes til SKAT af et udlejningsbureau – ganske som efter de nugældende regler.

Det er fortsat sådan, at i den del af lejeindtægten mv., der overstiger det skattefri bundfradrag, gives et fradrag på 40 %, og kun den overskydende del af lejeindtægten er skattepligtig.

### **Periodisk udlejning af helårsbolig**

Ved værelsesudlejning eller udlejning af bolig i en del af året kan der efter gældende regler anvendes en skematisk model (et skattefrit bundfradrag), når det skattepligtige resultat skal opgøres.

Ved udlejning af egen bolig udgør det skattefri bundfradrag 1,33 % af årets offentlige ejendomsvurdering, dog minimum 24.000 kr. Det betyder, at årets skattefri bundfradrag for ejendomme, der er vurderet til 1,8 mio. kr. eller derunder udgør 24.000 kr.

Er der tale om en lejet bolig eller en andelsbolig, udgør det skattefri bundfradrag 2/3 af den samlede årlige husleje eller boligafgift.

### ***De nye regler***

Det er aftalt, at reglerne forenkles. Reglerne skal efter aftalen være ens for ejerboliger, lejeboliger og andelsboliger.

Der er aftalt et skattefrit bundfradrag på 28.000 kr. (2018) om året. I den del af den årlige lejeindtægt mv., der overstiger 28.000 kr. gives et nedslag på 40 %, og det resterende beløb er skattepligtig.

Fra og med den 1. januar 2021 udgør bundfradraget kun 11.000 kr. (2018), hvis lejeindtægten ikke indberettes til SKAT af en deleøkonomisk platform mv.

### **Udlejning af bil, båd, campingvogn og autocamper mv.**

Ved udlejning af bil, båd mv. indføres der et skattefrit bundfradrag på 10.000 kr. (2018).

Det skattefri bundfradrag er fra og med den 1. januar 2021 betinget af, at indtægten fra udlejning indberettes til SKAT af en deleøkonomisk platform mv.

## **Aftaletekst kontra endelig lov**

Der er ikke megen tvivl om, at sommerhusejere fra og med i år vil kunne opnå et skattefrit bundfradrag på 40.000 kr. ved udlejning af sommerhus gennem et udlejningsbureau, der indberetter lejeindtægten mv. til SKAT.

Der er nok heller ikke megen tvivl om, at de øvrige omtalte bundfradrag vil blive indført, da der er tale om en bred politisk aftale. Aftaleteksten er dog ikke detaljeret i et sådant omfang, at man ganske være ganske sikker på den endelige udformning af de nye regler.

Med venlig hilsen

**Skatteafdelingen**  
**REVITAX A/S**

Ewaldsgade 5  
2200 København N  
Telefon 3391 2201  
Telefax 3391 3801