

skatning ved lejerens øgede forbrug af ydelser, som der betales særskilt for, og dels set fra lejers side i form af en risiko for, at sommerhusudlejer – på grund af de gældende fradragsregler – kræver en særskilt betaling i en størrelsesorden, der overstiger de faktiske udgifter ved ydelserne, og agter ministeren i benægtende fald at tage skridt til en ændring af reglerne?»

Begrundelse

Efter ligningslovens § 15 O kan sommerhusejere få fradrag ved udlejning af sommerhuset enten ved et standardfradrag eller ved et regnskabsmæssigt opgjort fradrag. Vælges standardfradragsmetoden kan sommerhusejeren foretage et fradrag i bruttolejeindtægten på 7.000 kr. og herefter fradrage 40 pct. af den således reducerede lejeindtægt. Ved bruttolejeindtægten forstås modtaget lejebetaling, herunder eventuelt særskilt betaling for f.eks. el, gas, varme, telefon og lignende.

Ved besvarelsen af spørgsmålet bedes set bort fra, at sommerhusejeren kan vælge at anvende et regnskabsmæssigt opgjort fradrag.

Svar (22/3 01)

Skatteministeren (Frode Sørensen):

Den særlige regel i ligningslovens § 15 O indførtes ved lov nr. 423 af 25. juni 1993, jf. forslag nr. L 291 af 19. maj 1993. Som begrundelse for forslaget anførtes følgende:

»Med henblik på at øge incitamentet til turistmæssig udlejning foreslås det at lempe beskatningen af lejeindtægt ved udlejning af fritidsboliger, som i løbet af året også benyttes af ejeren.« Dette udmøntedes i bundfradraget på 7.000 kr. Det understregedes i forslaget, at fradraget ikke kan foretages, hvis den skattepligtige fradrager faktiske udgifter i forbindelse med udlejningen.

40 pct.'s reglen, der ved samme lejlighed indførtes i ligningslovens § 15 O, havde sit udsping i en tilsvarende anvisning fra Ligningsrådet. Anvisningen sagde klart, at fradrag enten kunne opgøres som 40 pct. af lejeindtægten eller opgøres regnskabsmæssigt. Dette fremhævedes også i bemærkningerne til den nævnte forslag.

De 40 pct. var af Ligningsrådet blevet valgt ud fra en vurdering af, at et fradrag af denne størrelse er tilstrækkeligt til at dække alle de med udlejningen forbundne udgifter. Lejers be-

taling for el og lignende ydelser svarer til en yderligere lejebetaling. Ved betalingen får udlejer refunderet sine udgifter til de pågældende ydelser. Betalingen er en indtægt for udlejer, som derfor kan fradrage 40 pct. heraf i lighed med anden lejeindtægt.

Der er således i et vist omfang fradrag for udgifterne til el mv. – men altså ikke i fuldt omfang. Men det modsvares på den anden side af bundfradraget, ligesom det særlige ved 40 pct.'s reglen er, at også 40 pct. af den del af den samlede lejeindtægt, som ikke kræver direkte udgifter, er skattefri.

Hvis man stiller spørgsmål ved rimeligheden af, at udgifter til el, vand og varme mv. ikke kan fradrages, bør man egentlig tilsvarende stille spørgsmål ved, om det er rimeligt, at sommerhusudlejning i vidt omfang kan være skattefri via bundfradrag og 40 pct.'s regel. Skattefriheden er efter min opfattelse i god overensstemmelse med den begrænsede fradragsadgang for udgifter.

Spørgeren beder om, at der ved besvarelsen af hans spørgsmål ses bort fra, at sommerhusejeren kan vælge at anvende regnskabsmæssigt opgjort fradrag.

Sommerhusreglen i ligningslovens § 15 O kan imidlertid ikke ansues isoleret fra dens alternativ, nemlig regnskabsmæssigt fradrag, hvor alle indtægter er skattepligtige, mens alle udgifter er fradragsberettigede. Hvis udgifterne til el, vand og varme mv. er af en sådan størrelse, at den særlige skattefrihedsregel ikke med fordel kan anvendes af udlejer, kan den pågældende blot vælge regnskabsmæssig udlejning.

Hvis der ved anvendelsen af skattefrihedsreglen indrømmes fuldt fradrag for udgifter til el, vand og varme mv., ville enkeltheden forsvinde ordningen blive alt for gunstig: Man tager det bedste fra hver opgørelsesmetode, hvor de økonomiske vindere er udlejere og lejere af sommerhuse, mens taberen er de offentlige finanser. Og igen – hvis den begrænsede fradragsadgang i det konkrete tilfælde opleves som en uretfærdighed, kan man blot vælge at anvende den regnskabsmæssige metode.

Det er også værd at bemærke, at reglen indebærer en administrativ lettelse for sommerhusudlejere. Lettelsen består i, at udlejer ikke behøver at føre regnskab over udgifterne ved udlejningen af sommerhuset, herunder udgifterne til el, vand og varme mv. Denne administrative lettelse går tabt, hvis man for udgifter til el, vand og varme mv. indrømmer fuld fradragsret.