

Beslutningsforslag nr. B 81. Fremsat den 24. marts 1993 af Ole Donner (FP), Kim Behnke (FP), Kirsten Jacobsen (FP) og Pia Kjærsgaard (FP)

Forslag til folketingsbeslutning

om forbedring af det skattemæssige standardfradrag ved udlejning af sommer- og fritidshuse

Folketinget opfordrer skatteministeren til at tage initiativ til at forbedre det skattemæssige standardfradrag for ejere, der udlejer deres sommer- og fritidshuse, således at de første

20.000 kr. af lejeindtægten i alle tilfælde er skattefri.

De nødvendige ændringer skal være iværksat, så de får virkning allerede for udlejningsindtægter i sommermånederne 1993.

Bemærkninger til forslaget

1. Formålet med beslutningsforslaget

Formålet med beslutningsforslaget er at sikre forbedret skattemæssig behandling af udlejningsindtægter for sommer- og fritidshuse med virkning fra og med sommersæsonen 1993.

Efter forslaget opnås denne forbedring ved, at de første 20.000 kr. af lejeindtægterne gøres skattefri. Indførelse af et skattefrit bundfradrag vil ikke begrænse den nuværende valgfrihed mellem at benytte reglerne om regnskabsmæssigt opgjort fradrag eller reglerne om det særlige 40 pct.-fradrag.

Forslagsstillerne henstiller i denne forbindelse, at det under udvalgsarbejdet overvejes at udvide den eksisterende valgfrihed, således at ejere, der har anvendt det regnskabsmæssigt opgjorte fradrag, efter eget valg kan gå over til 40 pct.-fradraget, jf. nedenfor under bemærkningerne pkt. 2 c. Ligeledes bør det under udvalgsarbejdet undersøges, om det er fornuftigt, at lejernes betaling for el, varme, telefon m.v. medregnes som indtægt for udlejeren, når 40 pct.-fradraget benyttes.

2. Gældende regler

Når ejeren af et sommer- eller fritidshus ved siden af sin egen benytte af huset udlejer dette en del af året, kan der skattemæssigt vælges mellem enten at fratække regnskabsmæssigt opgjorte udgifter i forbindelse med udlejningen eller at benytte det af ligningsrådet fastsatte 40 pct.-fradrag.

a. Regnskabsmæssigt opgjort fradrag

Ved denne metode er ejeren skattepligtig af udlejningsindtægten som kapitalindkomst oven i den procentuelt beregnede lejeværdi, men kan i samme indkomst foretage fradrag for afsavn af huset, svarende til en forholdsmæssig del af den helårige lejeværdi. Derudover kan ejeren fratække udgift til vedligeholdelse af indbo og inventar og foretage afskrivning heraf efter reglerne for afskrivning på driftsmidler med blandet privat og erhvervmæssig anvendelse.

Derudover kan ejeren benytte standardfradrag for hele året, jf. ligningslovens § 15 J, stk. 6, samt fratæk-

ke en så stor del af ejendomsskatterne, som forholdsmæssigt svarer til den del af året, hvor udlejning har fundet sted (men dog mindst skal udgøre 10 pct. af den samlede ejendomsskat).

Størrelsen af fradraget for udgifter til vedligeholdelsen og afskrivning på indbo m.v. beregnes forholdsmæssigt efter udlejningens varighed i forhold til den totale benyttelse af huset i indkomståret.

Udgifter, der direkte er foranlediget af udlejningen, f.eks. udgifter til annoncering, til udlejningsbureau, og til vand, el, gas, varme, telefon m.v. i udlejningsperioden, kan fratrækkes.

Samtlige fradrag sker i kapitalindkomsten.

b. 40 pct.-fradraget

Dette fradrag beregnes som 40 pct. af lejeindtægten, herunder eventuel særskilt betaling for f.eks. el, gas, varme, telefon el.lign. Den del af lejerens betaling, der tilkommer et udlejningsbureau som indtægt, medregnes ikke til udlejerens indtægt og medtages heller ikke ved beregningen af 40 pct.-fradraget.

Fradraget skal dække samtlige de udgifter, der er forbundet med udlejningen, herunder således også vedligeholdelse og afskrivning på indbo og inventar samt fradrag eller afskrivning på eventuelle tilslutningsafgifter, og tillige modsvare egen lejeværdi i udlejningsperioden, således at der på indtægtssiden ikke tillades nogen nedsættelse af den helårige procentuelt beregnede lejeværdi.

Også når 40 pct.-fradraget benyttes, kan ejeren benytte standardfradrag og fratække en til udlejningen svarende del af ejendomsskatterne.

c. Valget mellem fradragsmetoderne

Sommer- og fritidshusejere, der har benyttet regnskabsmæssigt opgjort fradrag ved udlejning, kan ikke for indkomståret 1992 og heller ikke senere gå over til 40 pct.-fradraget. Derimod kan ejere, der tidligere har benyttet 40 pct.-fradraget, altid senere gå over til det regnskabsmæssige fradrag.

Sommer- og fritidshusejere, der for første gang i 1992 har udlejet deres hus, skal ved selvangivelsen for 1992 vælge mellem de to former for fradrag.

d. Sommerhuse, der udelukkende udlejes

Sommer- og fritidshuse, der udelukkende udlejes, behandles skattemæssigt på samme måde som udlejningsejendomme, og såvel indtægter som udgifter indgår i opgørelsen af den personlige indkomst.

3. Virkningerne af forslaget

Vedtages forslaget, vil det føre til en ikke ubetydelig fremgang i udlejningen af sommerhuse. En undersøgelse, der for tre år siden blev gennemført af Turismens Fællesråd, viste, at antallet af huse til udlejning vil blive fordoblet, hvis de første 20.000 kr. af lejeindtægten gøres skattefri.

De udlejningsbureauer, der har specialiseret sig i sommerhusudlejning, har i flere sammenhænge peget på, at et standardsommerhus, der udlejes i ti uger årligt, giver en samlet omsætning på omkring 90.000 kr. Omsætningen fordeler sig på lejeindtægt såvel som lejernes dagligvareforbrug m.v. i lejeperioden.

Forslagsstillerne mener, at de provenumæssige virkninger af dette forslag vil være positive. Det provenutab, der er den umiddelbare følge af indførelsen af et skattefrit bundfradrag på 20.000 kr., mere end opvejes af de øgede skattepligtige indtægter, der fremkommer, dels som virkning af en øget udlej-

ningsfrekvens, dels ved indtjeningsfremgang i detailhandelen, i restaurationsbranchen og i servicefagene i sommerhusområder.

Der er samtidig i betydelig grad tale om valutaindtægter, hvilket må anses som en yderligere fordel.

Forslagsstillerne er opmærksomme på, at turistministeren til Jyllands-Posten den 17. februar 1993 har udtalt sig således:

»Et større fradrag vil give et klart overskud for det danske samfund, fordi det vil øge indtægterne på turismen. Desuden synes jeg, at de sommerhusejere, som lejer ud, får en lidt for hård behandling af skattevæsenet. Der kan være ganske store vedligeholdelsesudgifter forbundet med at leje et sommerhus ud.«

Forslagsstillerne deler ministerens opfattelse, men finder ikke, at det er tilstrækkeligt at udtrykke sympati for forbedrede skatteregler eller at påbegynde undersøgelser om emnet. Emnet er velkendt og nøje belyst, og det er vigtigt for de erhverv, der er knyttet til turismen, at man opsamler fordelene af den aktuelle vækst i turismen.

Forslagsstillerne opfordrer derfor til, at Folketinget fremskynder behandlingen af dette forslag og vedtager det, således at de forbedrede regler kan få betydning allerede for sommersæsonen 1993. Det vil være en fremstrakt hånd til turisterhvervene.