


Skatteministeriet

13. september 2017
J.nr. 2017 - 2206

Til Folketinget – Transport-, Bygnings- og Boligudvalget

Vedrørende B 133 - Forslag til folketingsbeslutning om afskaffelse af skattefordele ved forældre købslejligheder.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 4 af 28. juli 2017. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Egge Rasmussen.

Karsten Lauritzen

/ Lise Bo Nielsen



Spørgsmål

Ministeren bedes oplyse, om der findes andre ordninger end virksomhedsordningen som en udlejer af en eller flere udlejningsboliger kan benytte sig af.

Svar

Ved erhvervmæssig udlejning af fast ejendom kan udlejer anvende tre forskellige beskatningsmetoder. Resultatet kan opgøres efter personskattelovens almindelige regler, kapitalafkastordningen eller virksomhedsordningen.

Ved anvendelse af personskattelovens regler beskattes virksomhedens nettoresultat som personlig indkomst, og der gives fradrag for erhvervmæssige renteudgifter i kapitalindkomsten.

Ved anvendelse af kapitalafkastordningen beskattes virksomhedens nettoresultat som personlig indkomst, og der gives fradrag for erhvervmæssige renteudgifter i kapitalindkomsten. Der beregnes desuden et kapitalafkast på baggrund af virksomhedens aktiver, hvilket indirekte giver et skematisk fradrag for renteudgifter i den personlige indkomst.

Ved anvendelse af virksomhedsordningen beskattes virksomhedens nettoresultat som personlig indkomst, og der gives fuld fradragsværdi for erhvervmæssige renteudgifter i virksomhedens nettoresultat. Herved vil renteudgifterne blive fradragsberettigede i den personlige indkomst. Der beregnes et kapitalafkast på baggrund af virksomhedens aktiver fratrukket virksomhedens gæld. Dette vil være relativt mindre end kapitalafkastet i kapitalafkastordningen, da virksomhedens gæld fratrækkes i beregningsgrundlaget.