



Udvidelse af BoligJobordningen med fritidsboliger

Regeringen, Venstre, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti har den 21. april 2013 indgået en aftale om blandt andet at genindføre BoligJobordningen med fuld virkning i 2013 og 2014 og at udvide ordningen til at omfatte sommer- og fritidshuse med virkning fra den 22. april 2013.

Nærværende notat beskriver aftalen om udvidelse af BoligJobordningen med sommer- og fritidsboliger. Det bemærkes, at den endelige udformning af reglerne vil blive udmøntet i et lovforslag, som skal behandles og vedtages af Folketinget.

Sommer- og fritidsboliger er boliger, der anvendes til fritidsformål, og hvor boligen som hovedregel ikke må bebos hele året. Afgrænsningen af hvilke fritidsboliger og hvilke personer, der er omfattet af BoligJobordningen, sker efter ejendomsværdiskatteloven. Derved sker afgrænsningen efter kriterier, som er relevante og kendte. Efter ejendomsværdiskatteloven er det afgørende for, om en person skal betale ejendomsværdiskat, at personen er ejer af boligen, og at boligen kan tjene som bolig for ejeren

Personkredsen

Med udgangspunkt i den nævnte afgrænsning er den omfattede personkreds kun ejerne af en fritidsbolig. Det betyder, at lejere og andre brugere af fritidsboligen ikke kan opnå fradrag efter BoligJobordningen. Da det kan være "tilfældigt", om en eller begge ægtefæller står angivet som ejere af en fritidsbolig, kan begge ægtefæller dog opnå fradrag, selv om kun den ene ægtefælle ejer fritidsboligen. Det forudsætter, at ægtefællerne er gift på det tidspunkt, hvor det fradragsberettigede arbejde er udført.

Omfattede fritidsboliger

Alle former for fritidsboliger, som kan tjene som bolig for ejeren, og hvor ejeren betaler ejendomsværdiskat af fritidsboligen, bliver omfattet af BoligJobordningen. Det vil sige forskellige former for sommerhuse, fritidsboliger og ferieejerlejligheder. Endvidere vil såkaldte fleksboliger, dvs. helårsboliger, hvor ejeren får lov til at anvende boligen som fritidsbolig, blive omfattet. Et lovforslag om indførelse af fleksboliger behandles i øjeblikket i Folketinget (L 149 om forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Benyttelse af helårsboliger til fritidsformål)).

En række fritidsboliger er ikke omfattet af skattepligten efter ejendomsværdiskatteloven blandt andet:

- Fritidsboliger, der udelukkende udlejes erhvervsmæssigt
- Udenlandske fritidsboliger, der er fritaget for ejendomsværdiskat i henhold til en dobbeltbeskatningsoverenskomst eller særskilt dansk lovgivning mv.
- Fritidsboliger under opførelse/nedrivning

- Fritidsboliger, der er ubeboelige
- De fleste kolonihavehuse

Udenlandske fritidsboliger

EU-retten tilsiger, at fradragsretten efter BoligJobordningen ikke kan begrænses til fritidsboliger beliggende i Danmark. Personer, der er fuldt skattepligtige til Danmark, og grænsegængere med udenlandske fritidsboliger vil derfor også kunne opnå fradrag efter BoligJobordningen. Det gælder også i de tilfælde, hvor fritidsboligen er beliggende i et land uden for EU/EØS.

Det vil endvidere ikke være et krav for at opnå fradrag, at arbejde vedrørende et udenlandsk fritidshus udføres af virksomheder, der er momsregistrerede i Danmark, eller af personer, der er skattepligtige til Danmark. Det er dog et krav, at både fritidsboligen og den person eller virksomhed, som udfører arbejdet, er beliggende henholdsvis hjemmehørende i et land, som i henhold til aftale mv. skal udveksle skatteoplysninger med de danske myndigheder.

Omfattede ydelser

De ydelser, der kan give fradrag efter BoligJobordningen i forhold til helårsboliger, giver som udgangspunkt også fradrag i relation til fritidsboliger. Det forenkler administrationen og vejledningen vedrørende ordningen. I forvejen anvender den hidtil gældende BoligJobordning i det store hele samme afgrænsning af ydelser, som blev anvendt i Renoveringspuljen fra 2009. Der vil dog ikke være fradrag for serviceydelser vedrørende fritidsboliger, der udlejes, jf. nedenfor.

Særligt om fritidsboliger, der udlejes

Personer, der udlejer deres fritidsboliger, kan opnå et bundfradrag på henholdsvis 10.000 kr. eller 20.000 kr. i bruttolejeindtægten. Det store bundfradrag kan anvendes, hvis udlejningen sker gennem et udlejningsbureau, som indberetter lejeindtægterne til SKAT. Hvis lejeindtægterne er større end bundfradragene, kan udlejerne yderligere fradrage 40 pct. af lejeindtægterne, mens de resterende 60 pct. er skattepligtig indkomst. Der er tale om en skematisk fastsættelse af de fradragsberettigede udgifter ved udlejningen. Alternativt kan ejeren vælge at fratække de faktiske udgifter vedrørende udlejning af fritidsboligen.

Personer, der udlejer deres fritidsbolig, kan få fradrag for vedligeholdelsesudgifter efter BoligJobordningen, men vil ikke kunne få fradrag for serviceydelser (fx rengøring, vinduespuddning, havearbejde) efter BoligJobordningen. Det betyder, at enhver kortere eller længere udlejning af fritidsboligen afskærer ejeren for fradrag for serviceydelser efter BoligJobordningen.

Administration og kontrol

Som udgangspunkt anvendes de samme regler om indberetning og dokumentation for fritidsboliger og helårsboliger. Det vil dog ved indberetning af fradragsberettigede udgifter skulle angives, om udgiften vedrører en fritidsbolig.

Ved arbejde på fritidsboliger, der er beliggende i udlandet, anvendes den samme administrative løsning, som anvendes i relation til arbejde på grænsegængerens helårsboliger. Det betyder, at fradragsberettigede lønudgifter vedrørende udenlandske fritidsboliger selvangives, men at der ikke sker indberetning af, hvem

der har udført arbejdet. Ejeren skal på forespørgsel kunne opfylde de samme dokumentationskrav, som gælder vedrørende arbejde udført i Danmark – herunder kunne give oplysninger, der kan identificere, hvem der har udført arbejdet. Den generelle betingelse om elektronisk betaling gælder også i relation til udenlandske fritidsboliger.

Virkningstidspunkt

Indførelsen af fradrag efter BoligJobordningen vedrørende fritidsboliger får virkning for arbejde udført fra og med den 22. april 2013 og til og med den 31. december 2014.