



Notat til Statsrevisorerne om  
SKATs indsats i forbindelse med  
beskatning af indtægter fra  
udlejning af sommerhuse

Juni  
2010

revision

revision

revision

**SKATs indsats i forbindelse med beskatning af indtægter fra udlejning af sommerhuse**

7. juni 2010

RN A408/10

**I. Indledning**

1. Statsrevisorerne anmodede mig på deres møde den 20. januar 2010 om at udarbejde et notat om SKATs indsats i forbindelse med sommerhusejeres forpligtelse til at betale skat af lejeindtægter.

2. Det overordnede formål med notatet er at undersøge, om SKAT har ydet en målrettet indsats i forbindelse med sommerhusejeres forpligtelse til at betale skat af eventuelle indtægter fra udlejning af sommerhuse.

Ved en målrettet indsats forstår Rigsrevisionen i denne sammenhæng, at SKAT har tilrettelagt indsatsen på sommerhusområdet med henblik på at sikre, at flest muligt selvangiver deres lejeindtægter korrekt. Indsatsen bør endvidere prioriteres under hensyntagen til øvrige indsatsområder.

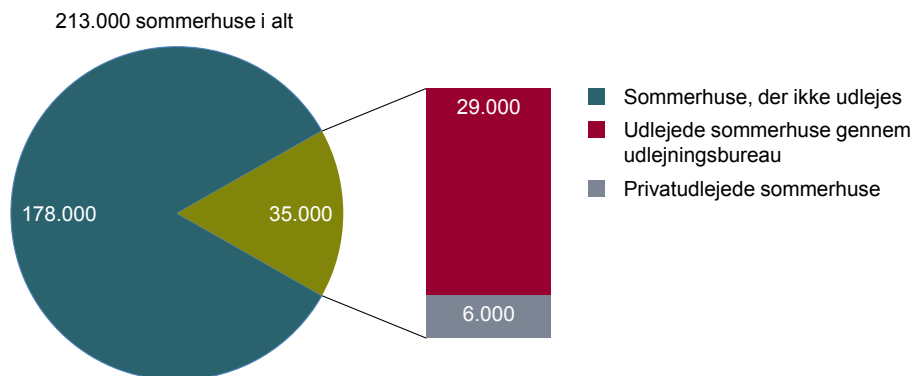
Rigsrevisionen har undersøgt 3 forhold:

- om SKAT har prioriteret indsatsen ud fra væsentlighed og risiko
- om SKAT har gennemført indsatsen i overensstemmelse med SKATs generelle indsatsstrategi
- om SKAT har tilrettelagt den fremtidige indsats på dette område i overensstemmelse med erfaringer fra indsatsen.

3. Notatet har fokus på SKATs indsats i forhold til beskatning af indtægter fra udlejning af privatejede sommerhuse (fritidsboliger) i Danmark. Udlejning af sommerhuse kan ske gennem udlejningsbureauer eller ved privat udlejning.

4. SKAT angiver på baggrund af tal fra Danmarks Statistik, at der findes ca. 213.000 sommerhuse i Danmark. Heraf udlejes ca. 35.000, svarende til ca. 16 %. Figur 1 viser fordelingen af sommerhuse, der udlejes henholdsvis ikke udlejes.

Figur 1. Antal sommerhuse i Danmark, herunder antal udlejede sommerhuse



Note: Der er i gennemsnit 1,4 ejer pr. sommerhus. Omregnet til antal sommerhusejere er tallet på landsplan ca. 300.000. Heraf udlejer ca. 50.000 ejere deres sommerhuse.

Kilde: SKAT har baseret sig på oplysninger fra Danmarks Statistik (antal sommerhuse på landsplan) og Feriehusudlejernes Branche forening (antal udlejede sommerhuse).

Figur 1 viser, at ca. 35.000 sommerhuse i Danmark lejes ud, heraf formidles ca. 29.000, dvs. ca. 83 %, gennem udlejningsbureauer. De resterende 6.000 sommerhuse udlejes privat gennem fagblade, aviser, internet m.m. Figur 1 viser desuden, at ca. 178.000 sommerhuse ikke udlejes.

Notatet omfatter SKATs indsats i forhold til begge udlejningsformer.

5. Indtægter fra udlejning af et sommerhus er skattepligtig indkomst for ejeren af sommerhuset. Det er dog kun en del af indtægterne, der skal beskattes, da ejeren har ret til nogle fradrag. Der findes 2 forskellige fradragsmuligheder, som udlejer kan vælge mellem: et fast bundfradrag og et regnskabsmæssigt fradrag.

SKAT har registreret oplysninger om, hvorvidt en borger ejer et sommerhus. Disse oplysninger anvendes bl.a. i forbindelse med beregningen af ejendomsværdiskatten. SKAT kommer imidlertid ikke automatisk i besiddelse af oplysninger om eventuel udlejning af sommerhuset. Det skyldes, at indtægter ved sommerhusudlejning – i modsætning til visse andre indtægter som fx løn og renteindtægter – ikke automatisk indberettes til SKAT. Den enkelte udlejer skal derfor selv indberette eventuelle indtægter.

6. Før fusionen i november 2005 havde kommunerne ansvaret for indsatsen vedrørende beskatning af indtægter ved udlejning af sommerhuse. Efter fusionen varetages området af SKAT enten på regionalt eller på landsdækkende plan.

Notatet behandler SKATs indsats på området efter fusionen, da det ikke er muligt for SKAT at tilvejebringe data fra tiden før fusionen.

7. Rigsrevisionen har gennemgået SKATs planlægning og risikoanalyser på området samt dokumentation for indsatsprojekter, effektmålinger, evalueringer og SKATs fremtidige initiativer på området.

Notatet har i udkast været forelagt Skatteministeriet, hvis bemærkninger i videst muligt omfang er indarbejdet.

#### Uddrag af reglerne for beskatning af indtægter fra udlejning af sommer- eller fritidshuse

**Fast bundfradrag:** Ejeren har som udgangspunkt et fast bundfradrag (i 2010 forventeligt på 10.000 kr.) i bruttolejeindtægten. Herefter er der et fradrag på 40 % af den resterende lejeindtægt.

**Regnskabsmæssigt fradrag:** Ejeren får fradrag for visse dokumenterede udgifter efter en regnskabsmæssig opgørelse af indtægter og udgifter.

Kilde: www.SKAT.dk.

## II. SKATs prioritering af indsatsen på sommerhusområdet

8. Ifølge SKAT er indsatsen på sommerhusområdet prioriteret ud fra overvejelser om væsentlighed og risiko. Indsatsen på et givet område, fx udlejning af sommerhuse, er derfor prioriteret i forhold til mulige indsatser på øvrige områder og i forhold til SKATs resurssituation.

9. SKAT arbejder ud fra en generel indsatsstrategi (af SKAT benævnt den bærende strategi), som skal sikre, at flest mulige borgere og virksomheder efterlever skatte- og afgiftsreglerne. SKAT ønsker, at indsatsen er baseret på den rette balance mellem vejledning og kontrol, og at indsatsen tager udgangspunkt i skatteyderens evne og vilje til at selvangive korrekt. Grundantagelsen er, at flertallet af skatteyderne har vilje til at selvangive korrekt. Nogle skatteydere mangler imidlertid den fornødne viden til at gøre det.

SKATs strategi indebærer, at SKAT ønsker at bruge sin viden om borgere og virksomheder til at målrette indsatsen mod områder, hvor der er størst risiko for, at skatteyderen begår fejl i angivelsen af skatter og afgifter. Målet er, at borgere og virksomheder i højere grad indberetter korrekt første gang, og at mødet med SKAT bliver til en mere positiv oplevelse for de borgere og virksomheder, som ønsker at følge reglerne. Disse borgere og virksomheder betegner SKAT som medspillere. Strategien skal samtidig gøre det muligt for SKAT at sætte hårdere og mere målrettet ind over for borgere og virksomheder, som bevidst forsøger at snyde. SKAT betegner disse skatteydere som modspillere.

Strategien bygger desuden på, at SKAT skal foretage en differentieret indsats, dvs. anvende forskellige virkemidler for at få de forskellige målgrupper til at selvangive korrekt. I praksis er der tale om, at information og vejledning vurderes mest effektivt over for medspillere, der har et ønske om at selvangive korrekt, men som muligvis mangler den fornødne viden om reglerne. Over for modspillere, der som udgangspunkt ikke ønsker at selvangive korrekt, vil der derimod i højere grad være behov for kontrol og sanktioner.

SKATs samlede prioritering sker på baggrund af forudgående risikoanalyser, der er udarbejdet af SKATs regioner og af afdelinger i SKATs Hovedcenter.

SKATs medarbejdere udarbejder til brug for prioriteringen risikoark, der identificerer den økonomiske væsentlighed af et givet område og barrierer for, at der sker en korrekt afregning. Den økonomiske væsentlighed måles ud fra det beløb, som statskassen vurderes at gå glip af som følge af manglende indberetning. Barrierer kan være forhold, der gør det vanskeligt for skatteyderen at indberette korrekt, fx komplicerede regler, eller forhold, som gør det vanskeligt for SKAT at kontrollere området. På grundlag af risikoarket udregnes en samlet "risikoscore", som indgår i en samlet årlig prioritering på ledelsesniveau.

10. Rigsrevisionens undersøgelse viser, at indsatsen på sommerhusområdet har indgået i SKATs planlægningsproces på lige fod med en række andre indsatsområder. På baggrund heraf indledte SKAT i 2007 en indsats på regionalt plan. Indsatsen vedrørte indkomståret 2006, som var det første hele indkomståret efter fusionen i 2005. Denne indsats blev senere udvidet til en landsdækkende indsats vedrørende indkomståret 2007.

Rigsrevisionens gennemgang af materialet, der er udarbejdet forud for indsatsen på sommerhusområdet, viser, at området havde en relativt lav "risikoscore" målt på økonomisk væsentlighed. Til gengæld var der tale om et område, hvor SKAT kunne opnå gode resultater med relativt få resurser. SKAT har herudover oplyst, at området blev valgt ud fra en vurdering af, at området havde politisk og mediemæssigt fokus.

### Vurdering

11. Min gennemgang har vist, at SKAT som led i planlægningen af hele SKATs område har prioriteret indsatsen på sommerhusområdet ud fra væsentlighed og risiko. SKATs vurdering viste, at området havde en relativt lav "risikoscore" målt på økonomisk væsentlighed, men

#### Indkomståret

Dét år, sommerhusejeren har haft indtægt fra udlejning af sit sommerhus. Sommerhusejeren skal senest den 1. maj det efterfølgende år indberette lejeindtægter på selvangivelsen.

#### Indsatsåret

Dét år, SKAT kontrollerer sommerhusejeren selvangivelse.

SKAT valgte at prioritere en indsats på området, da man her kunne opnå gode resultater med relativt få ressourcer.

### III. SKATs tilrettelæggelse og gennemførelse af indsatser vedrørende indkomstårene 2006 og 2007

12. Rigsrevisionen har undersøgt, om SKAT har tilrettelagt indsatsen på sommerhusområdet i overensstemmelse med SKATs generelle indsatsstrategi, og om SKAT har opnået viden om, hvilke virkemidler der fungerer bedst over for henholdsvis med- og modspillere på dette område.

13. For at indhøste erfaringer om, hvordan en indsats på et givet område bedst tilrettelægges, bruger SKAT i vid udstrækning pilotprojekter. Pilotprojekter vil typisk blive gennemført på regionalt plan. Udfaldet af pilotprojekterne er afgørende for, hvad der videre skal ske, herunder om der fx skal følges op med et landsdækkende projekt, og for, hvilke virkemidler der skal tages i brug i den videre indsats.

#### *Pilotprojektet*

14. SKATs indsats på sommerhusområdet blev indledt i 2007 med et regionalt pilotprojekt vedrørende indkomståret 2006. Pilotprojektet blev tilrettelagt som et kontrolprojekt, hvor SKAT på baggrund af oplysninger fra 11 udlejningsbureauer kontrollerede, hvorvidt sommerhusejere indberettede korrekte lejeindtægter for udlejning af deres sommerhuse i indkomståret 2006.

15. SKAT kontrollerede 2.400 sommerhusejeres selvangivelser. 17 % af sommerhusejerne havde slet ikke indberettet eller ikke indberettet det korrekte beløb. I tilfælde, hvor SKATs kontrol afslørede fejl i indberetningerne, valgte SKAT desuden at gennemføre kontrol af tidligere indkomstår. Samlet medførte pilotprojektet, at de kontrollerede sommerhusejere, der ikke havde indberettet korrekt, fik forhøjet indkomsten med i alt 9 mio. kr. Hertil kom bøder på knap 0,5 mio. kr.

#### **EKSEMPEL PÅ ET KONTROLRESULTAT**

I én sag havde en sommerhusejer intet selvangivet om udlejning, selv om der havde været en bruttolejeindtægt på 354.758 kr. Nettobeløbet til beskatning udgjorde 208.655 kr., hvilket udløste en skattebetaling på 76.437 kr. Herudover blev udlejeren pålagt en administrativ bøde på 40.000 kr.

Kilde: Skatterådets årsberetning 2008.

16. SKAT oplyser, at godt 60 % af de gennemførte ændringer i forbindelse med pilotprojektet vedrørte sommerhusejere, der slet ikke havde selvangivet lejeindtægter for indkomståret 2006, mens ca. 40 % vedrørte sommerhusejere, der havde selvangivet et lavere beløb end det, der fremgik af oplysningerne fra bureauerne.

17. På baggrund af pilotprojektet vurderede SKAT, at de manglende selvangivelser for lejeindtægter skyldtes både manglende kendskab til reglerne og bevidst undladelse af indberetning af lejeindtægter.

#### *Den landsdækkende indsats*

18. På baggrund af pilotprojektet besluttede SKAT at iværksætte en landsdækkende indsats for indkomståret 2007. Indsatsen var for det første baseret på information og vejledning over for skatteydere, som ønsker at selvangive korrekt, men mangler kendskab til reglerne. Indsatsen var for det andet baseret på kontrol over for dem, som bevidst ikke ønsker at selvangive korrekt. Der blev afsat 7 årsværk til projektet. SKATs evaluering af projektet har dog vist, at SKAT har brugt 10 årsværk på projektet, da omfanget af kontroldelen blev større end forventet.

SKAT vurderede på baggrund af erfaringerne fra pilotprojektet, at der med en total kontrol på landsplan kunne være tale om indkomstforhøjelser på ca. 145 mio. kr. Skatten heraf ville som minimum udgøre ca. 35 %, svarende til ca. 50 mio. kr. En total kontrol ville dog efter SKATs vurdering være relativt resursekrævende og ikke nødvendigvis en omkostningseffektiv anvendelse af SKATs resurser.

19. I overensstemmelse med SKATs generelle indsatsstrategi valgte SKAT i første omgang en oplysnings- og vejledningskampagne. Kampagnen indeholdt information om skattereglerne på området og en varsling af, at SKAT efterfølgende ville kontrollere indberetningerne på området. SKAT baserede indsatsen på en antagelse om, at hovedparten af de sommerhusejere, der udlejer deres sommerhuse, er medspillere, dvs. de ønsker at indberette lejeindtægterne korrekt og betale den retmæssige skat efterfølgende. SKAT antog i forlængelse heraf, at hvis lejeindtægterne fra de udlejede sommerhuse ikke indberettes korrekt, skyldes det som udgangspunkt manglende kendskab til de gældende regler. SKAT vurderede samtidig, at den varslede kontrolindsats ville kunne påvirke modspillere, som ikke nødvendigvis havde en intention om at følge de gældende regler.

20. Det primære formål med den landsdækkende indsats var således at øge sommerhusejernes kendskab til reglerne på området og dermed gøre det lettere for sommerhusudlejere at indberette lejeindtægter korrekt. Sekundært var formålet at påvirke modspillere til at indberette deres lejeindtægter.

21. Kampagnen bestod af landsdækkende, regionale og lokale annoncekampagner via radio, tv, aviser og internet. Endvidere sendte SKAT pjecer til udlejningsbureauerne, som de kunne dele ud til deres kunder. Sideløbende hermed gennemførte SKAT en indsats over for sommerhusejere, der udlejer på egen hånd, fx via annoncering på internettet, i fagblade, aviser m.m.

22. Som et væsentligt element i indsatsen sendte SKAT ca. 30.000 informationsbreve til sommerhusejere. Det svarer til ca. 10 % af alle sommerhusejere i Danmark. Brevene blev sendt i april 2008. Fristen for indberetning af lejeindtægter for indkomståret 2007 var 1. maj 2008. Derfor kunne sommerhusejerne nå at tage højde for oplysningerne, når de selv angav lejeindtægter i 2008. Et uddrag af brevet er gengivet herunder.

#### UDDRAG AF BREV TIL SOMMERHUSEJERE

Lejer du dit sommerhus ud?

SKAT gennemfører i 2008 en landsdækkende oplysningskampagne vedrørende udlejning af fritidsboliger.

Med kampagnen ønsker vi at gøre det lettere for dig som ejer af et sommerhus eller en anden fritidsbolig at sætte dig ind i reglerne for udlejning.

[Her henviser SKAT til den medsendte pjece for yderligere information]

I løbet af efteråret 2008 vil SKAT følge op på, om kampagnen har virket. Det er derfor vigtigt, at du indberetter eventuelle lejeindtægter. Har du fx lejet dit sommerhus ud i 2007, skal du huske at oplyse det på din årsopgørelse senest 1. maj 2008.

Med venlig hilsen  
SKAT

Kilde: SKATs informationsbrev.

**Indkomstforhøjelse** er et udtryk for den ændring af indkomsten, som SKAT foretager på baggrund af SKATs gennemførte kontroller. Det skattemæssige provenu af en indkomstforhøjelse udgør ifølge SKAT gennemsnitligt ca. 35 %.

23. Overordnet set foretog SKAT en tilfældig udvælgelse af modtagerne af brevene. Brevene blev både sendt til sommerhusejere, der lejede ud, og sommerhusejere, der ikke lejede ud. Udvalgte SKAT sommerhuse, så flere forskellige ejerforhold var repræsenteret, fx én eller flere ejere.

24. SKATs tilrettelæggelse af vejledningsindsatsen med udsendelsen af informationsbrevene muliggjorde, at SKAT efterfølgende kunne vurdere effekten af denne del af indsatsen. Som effekt forventede SKAT, at informationsbrevene ville øge sommerhusejernes kendskab til reglerne, så flere indberetter eventuelle lejeindtægter korrekt.

25. SKAT gennemførte effektmålingen af det landsdækkende sommerhusprojekt ultimo 2008. SKAT målte effekten ved at se på, om brevene førte til, at enten flere selvangav indtægter ved sommerhusudlejning, eller at der blev selvangivet et højere beløb. Målingen blev baseret på en sammenligning af indkomstårene 2006 og 2007.

Målingen viste ifølge SKAT, at informationsbrevene havde en ringe effekt, da stigningen i antallet af sommerhusejere, der havde selvangivet lejeindtægter, var minimal, og da det indberettede beløb ikke var steget fra indkomståret 2006 til 2007.

26. I forlængelse af effektmålingen iværksatte SKAT i 2008 en opfølgende kontrolindsats af 5.073 sommerhusejeres indberetninger på selvangivelsen vedrørende indkomståret 2007. Disse oplysninger blev sammenlignet med udlejningsbureauernes oplysninger om lejeindtægter. Endvidere foretog SKAT kontroller af 596 sommerhusejere, der havde udlejet privat gennem annoncering på internettet og andre medier. Samlet kontrollerede SKAT 5.669 sommerhusejere, svarende til en stikprøve på ca. 10 % af det samlede antal sommerhusejere, der udlejer deres sommerhuse. Da projektet blev videreført i 2009 fik SKAT mulighed for – i mindre omfang – at inddrage indkomståret 2008. Tabel 1 viser resultaterne af SKATs kontrolindsats.

**Tabel 1. Resultaterne af SKATs kontrolindsats**

Udlejning ved	Kontrollerede sommerhusejere	Ændringsprocent <sup>1)</sup>	Indkomstforhøjelse	Gennemsnitlig forhøjelse
	Antal	%	Mio. kr.	Kr.
Bureau	5.073	27,5	30,2	ca. 22.000
Ejeren	596	28,9	3,7	ca. 22.000
<b>I alt</b>	<b>5.669</b>	<b>-</b>	<b>33,9</b>	<b>-</b>

<sup>1)</sup> Ændringsprocenten indeholder både indkomstforhøjelser og -nedsættelser. De følgende kolonner indeholder alene tal for indkomstforhøjelser.

Note: I de tilfælde, hvor SKAT har foretaget ændringer, har SKAT også foretaget kontrol af tidligere indkomstår. Indkomstforhøjelsen indeholder derfor reguleringer, der vedrører indkomstårene 2008, 2007, 2006 og 2005. Hovedparten af reguleringerne vedrører indkomståret 2007.

Kilde: SKAT.

Tabel 1 viser, at 27,5 % af sommerhusejerne ikke havde indberettet lejeindtægten korrekt i de tilfælde, hvor sommerhusejeren havde udlejet gennem et bureau. Kontrollerne medførte, at sommerhusejerne fik forhøjet deres indkomst med i alt 30,2 mio. kr. Skatteprovenuet udgør ca. 35 % heraf, dvs. godt 10 mio. kr.



Tabellen viser videre, at 28,9 % af de sommerhusejere, der udlejede privat, ikke havde indberettet lejeindtægten korrekt. Det svarer til resultatet af kontrollen af de sommerhusejere, der udlejede gennem bureauer.

I lighed med pilotprojektet havde ca. 60 % af de udlejere, der ikke havde indberettet korrekt, slet ikke indberettet indtægter, mens ca. 40 % havde indberettet for lidt.

Omkring 25 sommerhusudlejere havde opgivet for meget og fik derfor nedsat deres indkomst. SKAT har oplyst, at der samlet er foretaget nedsættelser svarende til knap 0,5 mio. kr.

Samlet viste SKATs kontroller, at der var fejl i mere end hver 4. indberetning.

27. Af de i alt 5.073 kontrollerede sommerhusejere, der havde udlejet gennem et udlejningsbureau, havde 765 modtaget et informationsbrev. Kontrollerne viste, at disse sommerhusejere fik forhøjet deres indkomst i stort set samme grad som udlejere, der ikke havde modtaget et informationsbrev.

SKAT konkluderede på den baggrund, at informationsbrevene kun havde en meget begrænset effekt. SKAT konkluderede desuden, at der var en mindre gruppe af ejere, der i et eller andet omfang udviste modspilleradfærd, da disse ejere, på trods af information om reglerne, ikke selvangav lejeindtægter.

Kontrollerne, der omfattede ca. 10 % af alle sommerhusejere, der udlejer, førte samlet til, at sommerhusejernes indkomster blev forhøjet med i alt knap 34 mio. kr. SKAT har oplyst, at det i en række sager er blevet vurderet, om udlejer skal pålægges en sanktion, typisk i form af en bøde. En del af disse sager er endnu ikke afsluttet. Indtil videre er der udstedt bøder på knap 0,5 mio. kr.

28. Det landsdækkende projekt er endnu ikke helt afsluttet. Ifølge SKAT skyldes det primært, at 2 udlejningsbureauer ikke vil udlevere kontroloplysninger, selv om SKAT har anmodet Skatterådet om at pålægge bureauerne at udlevere oplysningerne.

29. Skatterådet kan efter skattekontrollovens § 8 D pålægge fx udlejningsbureauer af sommerhuse at udlevere oplysninger om udlejeres forhold.

30. SKAT har både i forbindelse med pilotprojektet vedrørende indkomståret 2006 og den landsdækkende indsats vedrørende indkomståret 2007 anmodet Skatterådet om at udstede pålæg, så oplysninger kan indhentes via udlejningsbureauer. I sidstnævnte indsats var der enkelte lokale og 3 landsdækkende bureauer, der af principielle årsager ikke frivilligt ønskede at udlevere udlejningsoplysninger til SKAT. SKAT sendte derfor en ny anmodning til Skatterådet om at pålægge bureauerne at udlevere oplysninger. Sagen blev behandlet på Skatterådets møde i februar 2009, hvor Skatterådet tiltrådte SKATs anmodning. På trods heraf mangler 2 udlejningsbureauer endnu at udlevere kontroloplysninger. SKAT forventer, at oplysningerne vil føre til yderligere ca. 1.500 kontroller.

Udlejningsbureauerne sendte sagen til Folketingets Ombudsmand i oktober 2009. Ombudsmanden har ikke afsluttet sin bedømmelse af sagen.

#### Vurdering

31. Min gennemgang har vist, at SKAT for indkomstårene 2006 og 2007 har gennemført en indsats på sommerhusområdet i overensstemmelse med SKATs generelle indsatsstrategi. Indsatsen var baseret på information og vejledning samt efterfølgende kontrol. Kontrolindsatsen viste, at informationsbrevene kun havde en meget ringe effekt på dette område, da ca. hver 4. sommerhusudlejer ikke indberettede lejeindtægter korrekt. Dette gjaldt også sommerhusudlejere, der kort tid forinden var blevet vejledt om reglerne. Indsatsen har dermed givet SKAT viden om, at der på dette område findes mange skatteydere, der må betegnes som modspillere. På baggrund af resultaterne fra indsatsen må det konstateres, at strate-

#### Skattekontrollovens § 8 D

Stk. 1. Offentlige myndigheder og bestyrelser eller lignende øverste ledelser for private juridiske personer samt partrederier skal efter anmodning meddele told- og skatteforvaltningen oplysninger, der af myndighederne skønnes at være af væsentlig betydning for skatteligningen. Oplysninger om unavgivne skal dog kun gives efter Skatterådets bestemmelse.



gien om – i første omgang – at basere indsatsen på information og vejledning ikke har været velbegrunder på dette område.

#### **IV. SKATs fremtidige indsats på sommerhusområdet**

32. Rigsrevisionen har undersøgt, om SKAT anvender erfaringerne fra indsatsen og tilrettelægger den fremtidige indsats i overensstemmelse hermed.

SKAT har udarbejdet en samlet evaluering af det landsdækkende projekt. I evalueringen beskrives erfaringerne med projektet og projektets resultater. Evalueringen indeholder desuden overvejelser om den fremtidige indsats på området, herunder hvilke virkemidler der skal anvendes.

I evalueringen konkluderer SKAT, at information og vejledning på dette område har haft ringe effekt, mens kontrolvirkemidlet har vist sig at være effektivt.

33. Det fremgår af evalueringen, at SKAT vurderer, at det fremover bør være obligatorisk for udlejningsbureauer o.l. at indberette indtægter fra udlejning af ferieboliger. Dette vil ifølge SKAT medføre, at der kun i begrænset omfang bliver behov for en indsats over for sommerhusejere, der udlejer gennem et bureau. Den fremtidige indsats vil herefter kunne koncentreres om sommerhusejere, der udlejer privat. Indførelse af obligatorisk indberetning fra bureauerne vil ifølge SKAT kræve en ændring af skattekontrolloven.

SKAT har oplyst, at man i sammenhæng med en obligatorisk indberetning fra bureauerne overvejer at forhøje det faste fradrag for udlejning af sommerhuse.

##### *Vurdering*

34. Min gennemgang har vist, at SKAT i overensstemmelse med de foreløbige erfaringer fra indsatsen på området overvejer nye initiativer, dels om indberetningspligt fra udlejningsbureauerne, dels om forhøjelse af fradraget ved udlejning af sommerhuse. Initiativerne skal sikre en øget efterlevelse af skattereglerne om udlejning af sommerhuse. Jeg kan imidlertid konstatere, at initiativerne endnu ikke er sat i værk, og effekten heraf kan derfor ikke vurderes.

En indberetningspligt for udlejningsbureauer vil kunne medføre, at flere sommerhusejere vil vælge at udleje privat eller benytte udenlandske udlejningsbureauer. Jeg finder det derfor afgørende, at SKAT parallelt med en eventuel indberetningspligt fra bureauerne overvejer, hvordan kontrollen over for sommerhusejere, der udlejer via andre kanaler, kan gennemføres.

SKAT har oplyst, at SKAT vil risikovurdere og prioritere sommerhusområdet som en integreret del af SKATs samlede risikoanalyse.

#### **V. Afsluttende bemærkninger**

35. Ved fusionen i november 2005 overtog SKAT ansvaret for indsatsen vedrørende beskatning af indtægter ved sommerhusudlejning. SKAT har herefter gennemført indsatser på sommerhusområdet vedrørende indkomststørene 2006 og 2007. Indsatsen er hovedsageligt gennemført i perioden 2007-2009.

36. En indsats på sommerhusområdet indgik i SKATs prioriteringsproces på lige fod med mulige indsatser på en række andre områder. Processen omfattede en vurdering af væsentlighed og risiko. Vurderingen viste, at området havde en relativt lav "risikoscore" målt på økonomisk væsentlighed. SKAT valgte at prioritere en indsats på området, da man her kunne opnå gode resultater med relativt få resurser.

SKATs indsats blev i overensstemmelse med SKATs generelle indsatsstrategi baseret på information og efterfølgende kontrol. Kontrolindsatsen viste, at information og vejledning kun har haft en meget ringe effekt på dette område, da mere end hver 4. sommerhusudlejer ikke havde indberettet deres lejeindtægter korrekt. Heraf havde hovedparten slet intet selvangivet. Dette gjaldt også sommerhusudlejere, der kort tid forinden var blevet vejledt om reglerne. Indsatsen har dermed givet SKAT viden om, at der på dette område findes mange skatteydere, der må betegnes som modspillere.

SKAT vurderer på baggrund af indsatsen, at det fremover bør være obligatorisk for udlejningsbureauer o.l. at indberette indtægter fra udlejning af ferieboliger. Dette vil kræve en ændring af skattekontrolloven. En obligatorisk indberetning fra bureauerne vil gøre det muligt for SKAT at koncentrere indsatsen om sommerhusejere, der udlejer privat. En obligatorisk indberetning vil desuden forhindre situationer, hvor bureauer ikke ønsker at udlevere oplysninger om lejeindtægter til SKAT. I sammenhæng med en eventuel obligatorisk indberetning fra bureauerne overvejer SKAT at forhøje det faste bundfradrag for udlejning af sommerhuse.

37. Samlet har min gennemgang vist, at SKAT ved hjælp af de hidtidige projekter har opnået en viden om, at der på sommerhusområdet findes mange skatteydere, der må betegnes som modspillere. På baggrund af resultaterne fra indsatsen må det konstateres, at strategien om – i første omgang – at basere indsatsen på information og vejledning ikke har været velbegrundet på dette område.

Jeg finder det rigtigt og nødvendigt, at SKAT nu overvejer fremtidige initiativer, herunder særligt en obligatorisk indberetning af lejeindtægter fra udlejningsbureauer. Jeg kan imidlertid konstatere, at der endnu ikke er sat nye initiativer i værk.

Rigsrevisionen afgav i 2008 beretning nr. 3/2008 om SKATs indsatsstrategi til Statsrevisorerne. Statsrevisorerne bemærkede hertil, at SKAT bør overveje balancen mellem forebyggelse og kontrol og arbejde videre med at tydeliggøre, om der skal benyttes forebyggelse eller kontrol over for forskellige skatteydere og forskellige typer af skatter og afgifter.

Det er min opfattelse, at indsatsen over for sommerhusudlejning er et eksempel på et område, hvor SKAT har arbejdet videre med at udmønte og tydeliggøre den generelle indsatsstrategi. Med så klart et resultat på dette område er det min opfattelse, at SKAT nøje bør overveje, om der er den rette balance mellem vejledning og kontrol på SKATs øvrige indsatsområder.

Jeg vil i en ny undersøgelse følge op på SKATs generelle indsatsstrategi.

Henrik Otbo