

2024

**Skema til opgørelse af lejeindtægt fra udlejningsejendom** (se vejledningen på side 2)

Ejere af ejendomme, der er omfattet af ligningslovens § 14 G, skal føre en særskilt konto.  
Det følger af kapitel 3 i bekendtgørelse nr. 1044 af 8. november 2012 om visse ligningslovsregler mv.

Navn	Personnummer	
Ejendommens beliggenhed	Antal lejemål	BFE-nr.
<b>Indtægt</b>		<b>Beløb</b>
<i>Renter af beløb, der er bundet efter boligreguleringsloven af 14. februar 1967 i Grundejernes Investeringsfond (normaliseringsforhøjelser), medregnes ikke her, men kun på oplysningsskemaet</i>		
Bruttolejeindtægt		
Lejeværdi af egen beboelseslejlighed (svarende til udlejerværdi, se dog vejledning)		
Lejeværdi af egne forretningslokaler (svarende til udlejerværdi)		
Værdi af fribolig til funktionærer eller andre		
÷ Afsætning efter lejelovens § 63 a og boligreguleringslovens § 18 b		
+ Overskydende beløb iflg. ligningslovens § 14 G, stk. 5		
<b>A Indtægter</b>	I alt	
<b>Udgift</b>		<b>Beløb</b>
Ejendomsskatter		
Afgifter (herunder vand, vej- og kloakafgifter)		
Renovation og skorstensfejning		
Brand- og anden forsikringspræmie		
Løn (heri værdi af fribolig) til vicevært		
Løn (heri værdi af fribolig) til anden medhjælp ved ejendommen		
Vedligeholdelsesudgifter. Arten anføres:		
Modregnede beløb efter boligreguleringslovens § 22a		
Udbetaling fra konto efter boligreguleringslovens § 22 b eller lejelovens § 63 e		
÷ Forbedringsudgifter der debiteres bindingskontoen efter boligreguleringslovens § 19 eller lejelovens § 63 a, stk. 3.		
Positivt beløb fradrages i vedligeholdelsesudgifterne	I alt	
Se skema vedrørende Grundejernes Investeringsfond, jf. ligningslovens § 14 G, stk. 6.		I alt
<b>B Udgifter</b>		I alt
Indtægter i alt ÷ udgifter i alt A ÷ B		<b>A ÷ B</b>
Resultatet indgår i oplysningsskemaets rubrik 111 eller 112		

## Vejledning

Dette skema anvendes, når der er lejeindtægt fra udlejningsejendom, udlejning af fast ejendom ved helårsudlejning af enog tofamilieshuse (herunder sommerhuse), ejerlejligheder og stuehuse. Endvidere anføres lejeindtægt for den del af et en- eller tofamilieshus, der i væsentligt omfang har været anvendt erhvervsmæssigt.

Hvis De har lejeindtægt af helårsbolig en del af året samt sommerhus og værelsesudlejning, skal De ikke benytte dette skema men udfylde rubrik 37 på oplysningsskemaet.

En flerårig udlejning af et en- eller tofamilieshus mv. kan anses for erhvervsmæssigt allerede i påbegyndelsesåret. I så fald medtages indtægter og udgifter for udlejningsperioden på dette skema. En forholdsmæssig andel af ejendomsværdiskatten for den periode, hvor ejendommen har været udlejet, fragår i ejendomsværdiskatten.

### Egen bolig

Når ejeren af en udlejningsejendom selv har bolig i en af lejlighederne, skal vedkommende ved indkomstopgørelsen medregne den til enhver tid gældende udlejningsværdi af boligen, jf. statsskattelovens § 4, stk. 1, litra b. Ejendomsværdiskattelovens nedsættelsesregler er herefter ikke relevante.

Ved fastsættelse af lejeværdien af bolig i egen ejendom efter reglerne i statsskatteloven gælder for 2008, at ejeren kan vælge imellem lejeværdien for 2001 og lejeværdien for det aktuelle indkomstår, hvis denne er lavere. Dog skal lejeværdien i indflyttingsåret anvendes i stedet for lejeværdien i 2001, såfremt den skattepligtige har fået bolig i egen ejendom 1. januar eller senere.

Ved ombygninger, tilbygninger og ny bygninger af et omfang, der kunne begrunde en huslejestigning for en lejer, der bebor lejligheden, skal stigningen lægges til lejeværdien. Begrænsningsreglerne fremgår af ligningslovens § 15 A, stk. 2.

Når ejerne bebor en beboelseslejlighed som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6-8, reduceres de fradragsberettigede udgifter for ejendommen forholdsmæssigt.

Den ikke fradragsberettigede del beregnes som summen af de ved vurderingen fremkomne værdier af de af ejerne beboede lejligheder, der er omfattet af § 4, stk. 1, nr. 6-8, i ejendomsværdiskatteloven. Der divideres med dette beløb tillagt værdien af den øvrige del af ejendommen.