

Beskatning af fri bolig

Nye regler for beskatning af fri bolig fra 1. januar 2013

Stiller arbejdsgiveren en helårsbolig til rådighed for en medarbejder, er værdien heraf skattepligtig. Medarbejderen skal principielt beskattes af markedslejen (eller betale denne), men Skatterådet har til og med 2012 standardiseret værdiansættelsen af markedslejen, hvilket vil sige, at markedslejen kan slås op i en tabel. Denne tabelværdi har ofte givet en noget lavere værdi end den reelle markedsleje.

Denne tabelfastsatte markedsleje ophæves med udgangen af 2012.

Beskatningen af fri helårsbolig (eller betaling af leje) skal fra og med den 1. januar 2013 ske ud fra boligens reelle markedsleje. En medarbejder skal beskattes, hvis han betaler en leje, der ligger under markedslejen (forskellen mellem markedslejen og den betalte leje).

Markedslejen når arbejdsgiveren lejer boligen

Hvis arbejdsgiveren lejer boligen af en uafhængig tredjemand, er markedslejen den leje, som arbejdsgiveren betaler.

Markedslejen når arbejdsgiveren ejer boligen

Ejer arbejdsgiveren boligen, er markedslejen den leje, som boligen kan udlejes til i det frie marked. Markedslejen kan for eksempel findes ved at se på lejen i lignende boliger i det pågældende område.

Hovedaktionærreglerne

De særlige regler for beskatning af hovedaktionærer, direktører m.fl. (personer med væsentlig indflydelse på egen aflønningsform), hvor der gælder objektive værdiansættelsesregler for værdi af helårsbolig, ændres ikke.