



28. august 2026
J.nr. 2026 - 4705

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 208 af 31. juli 2026 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Marie Brixtofte (V).

Jakob Engel-Schmidt

/ Jeanette Rose Hansen

Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for de gældende muligheder for momsfrigtagelse for virksomheder, der formidler udlejning af sommerhuse, herunder for afgrænsningen af hvilke typer virksomheder og aktiviteter, der kan omfattes af momsfrigtagelsen?

Svar

Udlejning af sommerhuse er momsfrigtaget som udlejning af fast ejendom efter momslovens § 13, stk. 1, nr. 8.

Den momsmæssige behandling af formidling af sommerhusudlejning afhænger af, hvordan formidlingen foregår.

Momslovens § 4, stk. 4, fastslår, at en formidler af en ydelse, som handler i eget navn, men for en andens regning, anses for selv at have modtaget og leveret den pågældende ydelse. En formidler af momsfrigtaget sommerhusudlejning, som handler i eget navn og for en andens regning, anses derfor for selv at have lejet et sommerhus og for selv at have foretaget en momsfri sommerhusudlejning.

Formidles sommerhusudlejning både i en andens navn og for en andens regning, vil formidleren være momspligtig af formidlingsydelsen.

Den momsmæssige behandling af formidling af sommerhusudlejning afhænger på den baggrund af en samlet konkret vurdering af alle relevante forhold, herunder en vurdering af hvem, der bærer den økonomiske risiko, og hvem der har de kontraktlige forpligtelser overfor lejeren i forbindelse med sommerhusudlejningen. Ved denne vurdering kan der bl.a. tages hensyn til de underliggende kontraktforhold mellem sommerhusejeren og formidleren og formidleren og slutkunden, og om formidleren eksempelvis kan indgå lejeaftalen, modtage betaling, fastsætte lejevilkår mv. Det er med andre ord afgørende, hvem der samlet set kan anses for at have kontrol over betingelserne for sommerhusudlejningen.

Det er således ikke typen af virksomhed, der er afgørende for den momsmæssige behandling af formidlerens ydelse, men en konkret vurdering af samtlige omstændigheder i forbindelse med leveringen af ydelsen.