

Dette skema anvendes, når der er lejeindtægt fra udlejnings- ejendom, udlejning af fast ejendom ved helårsudlejning af en- og tofamilieshuse (herunder sommerhuse), ejerlejligheder og stuehuse. Endvidere anføres lejeindtægt for den del af et en- eller tofamlieshus, 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 tofamilies- hus mv. kan anses for erhvervsmæssigt allerede i påbegyndel- sesåret. I så fald medtages indtægter og udgifter for udlej- ningsperioden 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 lej- lighederne, skal vedkommende ved indkomstopgørelsen med- regne den til enhver tid gældende udlejningsværdi af boligen, jf. statsskattelovens § 4, stk. 1, litra b. Ejendomsværdiskatelo- vens nedsættelsesregler er herefter ikke relevante. Ved fastsæt-

telse 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 indkomst- år, hvis denne er lavere. Dog skal lejeværdien i indflytnings- året anvendes i stedet for lejeværdien i 2001, såfremt den skat- tepligtige har fået bolig i egen ejendom 1. januar eller senere. Ved ombygninger, tilbygninger og nybygninger af et omfang, der kunne begrunde en huslejestigning for en lejer, der bebor lejligheden, skal stigningen lægges til lejeværdien. Begræns- ningsreglerne fremgår af ligningslovens § 15 A, stk. 2.

Når ejerne bebor en beboelseslejlighed som nævnt i ejendoms- værdiskattelovens § 4, stk. 1, nr. 6-8, reduceres de fradragsbe- rettigede udgifter for ejendommen forholdsmæssigt. Den ikke fradragsberettigede del beregnes som summen af de ved vur- deringen fremkomne værdier af de af ejerne beboede lejlighe- der, der er omfattet af § 4, stk. 1, nr. 6-8, i ejendomsværdiskat- teloven. Der divideres med dette beløb tillagt værdien af den øvrige del af ejendommen.