



Indberetning af betalt ejendomsværdiskat af feriebolig i udlandet

Mange danskere har feriebolig i udlandet, og betaler udenlandsk ejendomsværdiskat heraf. Men mange får ikke modregnet den udenlandske ejendomsværdiskat i den danske skat.

Ejere af ferieboliger i udlandet skal betale ejendomsværdiskat til Danmark ligesom det er gældende for danske ejerboliger, og satserne for beskatning af de samme. For 2025 er satsen 0,51% af værdien af boligen op til 9,2 mio.kr., og satsen er 1,4% af en eventuelt overskydende værdi.

Hvis der i det land, hvor en udenlandsk feriebolig er beliggende, er betalt en ejendomsværdiskat svarende til den danske ejendomsværdiskat, kan den i udlandet betalte skat modregnes i den danske skat. Dette vil ofte være tilfældet for ferieboliger beliggende i fx Sverige, Frankrig eller Spanien, som er lande, hvor Skattestyrelsen har taget stilling til, at der kan opnås nedslag i Danmark for visse lokale skatter.

Og selvom Skattestyrelsen kun har taget stilling til skattenedslaget for disse 3 lande, kan der også være mulighed for at opnå nedslag for betalt ejendomsværdiskat vedrørende ferieboliger i andre lande, når den udenlandske skat minder om dansk ejendomsværdiskat.

Skattestyrelsen har oplyst, at for indkomståret 2024 er det kun omkring 41% af de skatteydere der ejer udenlandske ferieboliger, som har fået modregnet den udenlandske betalte skat i deres danske skat.

Såfremt der er ejere af udenlandske ferieboliger, som har glemt at indberette den udenlandske ejendomsskat, er det fortsat muligt at genoptage skatteansættelserne for indkomstårene 2022, 2023 og 2024.

Beskatning af kryptovaluta

Skattelovrådet kom i oktober 2024 med en rapport, der beskrev at ifølge en undersøgelse, så ejer ca. 300.000 danskere kryptovaluta, eksempelvis Bitcoins. Skattelovrådet anbefalede i rapporten blandt andet, at kryptovaluta fremover bør lagerbeskattes.

Efterfølgende har der været lagt op til et nyt lovforslag, som skulle håndtere reguleringen af kryptovaluta bedre end de hidtidige regler.

Først blev lovforslaget om beskatning af kryptoaktiver udskudt i december 2024. Derefter var der lagt op til, at der skulle vedtages et lovforslag i efteråret 2025, men det er indtil videre blevet udskudt. Det er derfor uvist, hvordan reglerne kommer til at udvikle sig. Derfor fortsætter den hidtidige praksis for beskatning af kryptovaluta indtil videre.

Personer

I forhold til den nuværende praksis, skal personer ved salg af kryptovaluta opgøre en gevinst eller et tab i forbindelse med afståelsen, der skal betales skat af.

Som hovedregel kan personer ikke sælge kryptovaluta skattefrit, fordi det i flere afgørelser er slået fast, at der ved anskaffelsen altid vil være en hensigt om at opnå en gevinst.

Det fremgår også af nyere praksis, herunder en Højesteretsdom fra juni 2025, at eventuelle tab i forbindelse med handel af kryptovaluta ikke kan fradrages i den personlig indkomst, men skal ske som et ligningsmæssigt fradrag.

Højesteretsdommen fastslår dermed den allerede kendte problematik ved handel med kryptovaluta, at der er en skattemæssig asymmetri, da beskatningsværdien og fradragsværdien ikke er den samme, hvilket betyder, at skatteydere kan ende i en situation, hvor man kommer til at betale mere i skat, end der reelt er realiseret i gevinst.

Selskaber

For selskabers handel med kryptovaluta gælder der de samme regler som for personer, således at der ved afståelser fra en beholdning af kryptovaluta skal beregnes enten en gevinst eller et tab. I modsætning til reglerne for personer er der her tale om en symmetrisk beskatning, således at afståelser med tab fratrækkes direkte i afståelser med gevinst.

Nye regler vedrørende oplysninger handler

Den 1. januar 2026 træder det såkaldte ”DAC-8” direktiv i kraft, som blandt andet har til formål at understøtte Skattemyndighedernes adgang til informationer om handler med kryptovaluta.

Dette betyder konkret, at udbydere af kryptovaluta inden for EU skal indsamle og indberette data om brugernes køb og salg af kryptovaluta.

Udover DAC-8 direktivet er OECD kommet med Crypto-Asset-Reporting-Framework, som er en frivillig sammenslutning af lande, der ønsker større transparens inden for handel med kryptovaluta – herunder særligt uden for Europas grænser.

Ligesom en del øvrige lande har Danmark tilsluttet sig dette, hvorfor der må forventes at komme et skærpet fokus på handler med kryptovaluta uden for Europas grænser.

Såfremt I måtte have spørgsmål eller bemærkninger til ovennævnte, så ring eller mail til jeres revisor.

Med venlig hilsen

Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og rådgivning
Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund

Tlf. 4343 8143
www.bba.dk



Denne publikation udgør ikke og kan ikke erstatte professionel rådgivning. Bille & Buch-Andersen påtager sig intet ansvar for tab nogen måtte lide som følge af handlinger eller undladelser baseret på publikationens indhold, ligesom Bille & Buch-Andersen ikke påtager sig ansvar for indholdsmæssige fejl og mangler.