

Navn og adresse

Personnummer

Vejledning om ejerbolig i udlandet

Du skal bruge dette bilag, hvis du har ejerbolig i udlandet, på Færøerne eller i Grønland

Du har pligt til at oplyse om din ejerbolig. Bilaget til oplysningskemaet har samme indsendelsesfrist som oplysningskemaet.

Du skal også bruge bilaget hvis du har indtægter og udgifter vedrørende din udenlandske ejendom, fx lejeindtægter og renteudgifter. Det gælder renteudgifter af såvel udenlandske som danske lån, hvis lånene er taget for at finansiere købet af ejendommen. Det er lige meget, om lånene er taget i Danmark eller udlandet. Hvis lånene er taget i Danmark, skal renterne i rubrik 41 og 42 tilsvarende nedsættes med den del, der vedrører den udenlandske ejendom.

Hvis du fx har udenlandske renteindtægter, der ikke har tilknytning til din ejendom, skal du benytte oplysningskemaet for udenlandsk indkomst (blanket 04.012).

Rubrikvejledning

Rubrik 212, 213 og 214, Udenlandske ejendomme: Skriv ejendommens samlede værdi pr. 1. januar/1. oktober 2019, 1. januar 2002 og 1. januar 2001 plus 5 pct.

Værdien skal du opgøre efter retningslinjerne i skattemeddelelse SKM 2014.353, som du kan finde på skat.dk.

Rubrik 218, ejerandel: Din ejerandel i pct., fx ejerandel på 20 pct. skrives som 20,00 i rubrikken.

Ændring i ejerandelen i indkomstårets løb

Hvis der i indkomstårets løb er sket ændringer i din ejerandel, fx hvis du har solgt eller købt en andel af en i forvejen ejet ejendom, skal du anføre alle ejendomsoplysningerne, herunder den ændrede ejerandel, som en ”ny” ejendom.

Rubrik 220, erhvervet før den 2. juli 1998: Har du erhvervet ejendommen før den 2. juli 1998, får du et nedslag i ejendomsværdiskatten. For at få nedslaget skal både du (som køber) og sælger have underskrevet købsaftalen før den 2. juli 1998. Nedslaget gives også, hvis du tilkøber en andel af en ejendom, som du har erhvervet før den 2. juli 1998.

Rubrik 222, boligtype:

- 1 Helårsbolig eller sommerhus med tilladelse til helårsbeboelse
- 3 Sommerhus
- 4 Tofamiliehus med to ejerboligværdier
- 5 Tofamiliehus med én ejerboligværdi
- 7 Ejerlejlighed, helårsbeboelse
- 8 Ejerlejlighed, fritidsbolig
- 9 Øvrige ejendomme (stuehus til landbrugsejendom, blandet ejendom)

Rubrik 226-230, køb: Skriv din overtagelsesdato i rubrik 226. Er du flyttet ind senere, end du overtog ejendommen, skal du skrive din indflytningsdato i rubrik 228. Er du flyttet ind efter indkomståret udfyldes rubrik 230. Du skal ikke udfylde rubrik 228 og 230, hvis ejendommen er et sommerhus eller anvendes som fritidsbolig.

Rubrik 232-234, salg: Skriv overtagelsesdato i rubrik 232. Har du solgt ejendommen i indkomståret 2020, og er du fraflyttet ejendommen

i indkomståret, skal du skrive din udflytningsdato, hvis fraflytningsdatoen er før købers overtagelsesdato. Du skal ikke udfylde feltet, hvis den solgte ejendom er et sommerhus eller en ejendom, som har været anvendt til fritidsbolig.

Rubrik 236, 237 og 238, tofamiliehus: I rubrik 236, 237 og 238 skal du angive ejendommens samlede værdi pr. 1. januar/1. oktober 2019 (rubrik 236), pr. 1. januar 2002 (rubrik 237) og pr. 1. januar 2001 tillagt 5 pct. (rubrik 238). Værdien opgøres efter retningslinjerne i skattemeddelelse SKM 2014.353 om opgørelse af værdier for udenlandske ejendomme.

Rubrik 240, ubeboelig: Skriv det antal dage din ejendom har været ubeboelig i indkomståret 2020. En ejendom har været ubeboelig, hvis du midlertidigt har været afskåret fra at benytte boligen fx på grund af reparation efter vandskade eller på grund af hærværk, hvor samtlige installationer og ruder var ødelagt, eller ejendommens elektricitets-, gas- og vandforsyning har været afbrudt.

Ejendom var ubeboelig ved overtagelse i indkomståret

Hvis du har overtaget ejendommen i løbet af indkomståret, og ejendommen var ubeboelig ved overtagelsen, og du er flyttet ind efter, at ejendommen er gjort beboelig, skal du ikke anføre antal dage, ejendommen har været ubeboelig. Du skal kun anføre din indflytningsdato i rubrik 228 og overtagelsesdatoen i rubrik 226.

Rubrik 242-246, delvis udleje: Du skal kun bruge disse rubrikker hvis du benytter regnskabsmæssig opgørelse. Ved udleje af en del af boligen (værelsesudleje) udfyldes både rubrik 242 og 244.

Rubrik 248-250, delvis erhvervmæssig anvendelse: I rubrik 248 oplyses, hvilken procentmæssige andel af den samlede ejendom, som har været anvendt erhvervmæssigt. I rubrik 250 oplyses antal dage i indkomståret, hvor dele af ejendommen har været anvendt erhvervmæssigt.

Rubrik 252, erhvervmæssig udlejning: Ejendomme, som udlejes erhvervmæssigt, er ikke omfattet af ejendomsværdiskatteloven. Ved start eller ophør i løbet af indkomståret anføres antal dage med udlejning. Ved udlejning i hele indkomståret anføres 360 dage.

Antal dage i rubrik 240, 242, 246, 250 og 252: Indkomståret udgør 360 dage med 30 dage i hver kalendermåned.

Rubrik 254, udenlandsk skat: Har du betalt udenlandsk ejendomsskat, der efter sin art svarer til ejendomsværdiskatten, kan du fradrage beløbet i den danske ejendomsværdiskat. Har du betalt ejendomsskat af en udenlandsk ejendom, som er svarende til ejendomsværdiskatten og din ejerandel fx udgør 20 pct., skal du omregne den betalte udenlandske skat til den samlede betalte skat for hele ejendommen (100 pct.).

Eksempel:

Ejerandel 20 pct.

Betalt udenlandsk skat 1.000 kr.

Ejendommens samlede betalte ejendomsskat (ejendomsværdiskat) = $1.000/20 \times 100 = 5.000$ kr. (som oplyses i rubrik 254).

Du skal efterfølgende kunne dokumentere den betalte udenlandske

		Rubrik	Din rettelse / tilføjelse	Felt nr.
Oplysninger om ejendommen	Ejendomsnummer (skal altid udfyldes, hvis du tidligere har angivet ejendommen til Skattestyrelsen)	210		711
	Adresse	211		703
	Land	211		105
Ejendomsværdi	Værdi pr. 1. januar/1. oktober 2019, se vejledning	212	,00	616
	Værdi pr. 1. januar 2002, se vejledning	213	,00	615
	Værdi pr. 1. januar 2001 tillagt 5 %, se vejledning	214	,00	614
Ejerandel	Din ejerandel af værdi (tofamiliehus, se vejl. til rubrik 218)	218		735
Erhvervet før den 2. juli 1998	Er ejendommen erhvervet før den 2. juli 1998?	220	Sæt kryds ja <input type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/>	712
Boligtype	Anfør boligtypen, se vejledningen. Skriv boligtypen eller skriv det pågældende tal for boligtypen	222		705
Køb	Din overtagelsesdato i indkomståret 2020	226	Dag Md	732
	Indflytningsdato i 2020, hvis efter overtagelsesdagen (kun helårsbolig)	228	Dag Md	766
	Er du flyttet ind efter indkomståret 2020?	230	Sæt kryds hvis ja <input type="checkbox"/>	772
Salg	Købers overtagelsesdato i indkomståret 2020	232	Dag Md	733
	Udflytningsdato i 2020, hvis før overtagelsesdagen (kun helårsbolig)	234	Dag Md	767
Tofamiliehuse	Ejendommens samlede ejendomsværdi pr. 1. januar/1. oktober 2019	236	,00	626
	Ejendommens samlede ejendomsværdi pr. 1. januar 2002	237	,00	622
	Ejendommens samlede ejendomsværdi pr. 1. januar 2001 tillagt 5 %	238	,00	621
Ubeboelig	Anfør antal dage ejendommen er ubeboelig	240	..... dage	768
Delvis udleje (kun ved regnskabsmæssig opgørelse)	Udleje af en del af boligen (værelsesudlejning). Anfør antal dage	242	..... dage	736
	Anfør værdien af den udlejede del af boligen i procent	244	..... %	737
	Udleje af hele helårsboligen en del af året og sommerhusudlejning	246	..... dage	739
Delvis erhvervs-mæssig anvendelse	Her anføres værdien af den erhvervs-mæssige del i procent	248	..... %	744
	Antal dage med delvis erhvervs-mæssig anvendelse	250	..... dage	746
Erhvervs-mæssig udlejning	Flerårig erhvervs-mæssig udlejning. Anfør antal dage	252	..... dage	747
Udenlandsk skat	Betalt udenlandsk ejendoms-værdiskat	254	,00	910

Kapitalindkomst vedrørende udenlandsk ejerbolig

		Beløb i kroner	Felt nr.
Kapitalindkomst	Nettobeløb af lejeindtægter fra udlejning af den udenlandske ejendom, renteindtægter- og udgifter vedrørende den udenland-ske ejendom. Tab angives med minus	425	
	Betalt udenlandsk skat af lejeindtægter	495	

Formue vedrørende udenlandsk ejerbolig

			Felt nr.
Formue-oplysninger	Formueværdi af fast ejendom i udlandet (værdi)	491	672
	Indestående i udenlandske pengeinstitutter mv. (Indestående ved-rørende ejendommens drift)	492	673
	Gæld til udenlandske realkreditinstitutter, pengeinstitutter m.fl., hvor der er sikkerhed i ejendommen.	493	674

Dato _____ Underskrift _____

_____|_____|_____|_____

Telefonnummer _____

E-mailadresse _____

Det er dit ansvar, at oplysningsskemaet er fyldestgørende og korrekt!