Målrettet kontrol finder fejl i indtægter fra udlejning

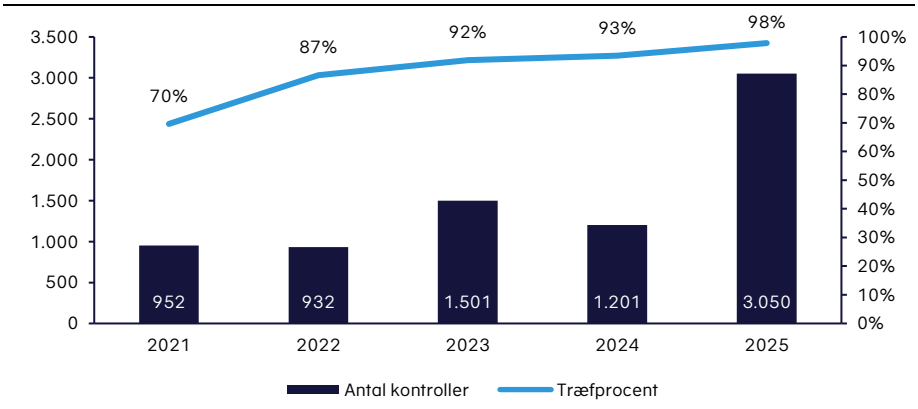
Kontrol af borgere med indtægter fra udlejning via digitale platforme viser, at der er fejl i 98 pct. af de sager, som udtages til kontrol. Det har resulteret i efteropkrævninger for millioner af kroner.

Bilen, båden og boligen er ikke længere kun udgifter i en husholdning, men fungerer i langt højere grad end tidligere også som indtægtskilder for borgerne. Gennem digitale platforme, der formidler kontakt og betaling mellem udlejer og lejer, kan borgerne tjene penge på at leje deres aktiver ud. Indtægterne overføres i visse tilfælde ikke automatisk til årsopgørelsen, *jf. boks 1*, ligesom fx almindelige lønindtægter gør. Borgerne skal derfor selv oplyse deres skattepligtige indtægter.

Langt de fleste borgere, som selv skal oplyse lejeindtægt, oplyser deres lejeindtægter korrekt. Samtidig har Skattestyrelsen gode muligheder for at identificere de tilfælde, hvor oplysningerne ikke stemmer. Skattestyrelsen modtager oplysninger om borgernes indtægter fra både udenlandske og danske platforme. For indkomstårene 2023 og 2024 har Skattestyrelsen bl.a. via EU's DAC7-direktiv modtaget knap 410.000 oplysninger om skatteborgernes indtægter fra danske og internationale platforme. Oplysningerne bruges bl.a. til at målrette kontrollen til at omfatte sager, hvor risikoen for fejl er størst

Siden 2021 har Skattestyrelsen gennemført ca. 7.600 kontroller af indtægter fra kapitalplatforme, *jf. figur 1.* I 2025 afsluttede styrelsen mere end 3.000 kontroller og fandt fejl i 98 pct. af kontrollerne. Langt størstedelen af kontrollerne er af indtægter fra boligudlejning.

Figur 1. Antal kontroller og træfprocent, 2021–2025



Kilde: Skattestyrelsen.

98 %

Træfprocent i 2025
Når Skattestyrelsen ser tegn på fejl eller snyd udtages borgeren til kontrol. I 2025 var der fejl 98 pct. af kontrollerne af indtægter fra kapitalplatforme.

Den markante stigning i antallet af kontroller skyldes bl.a., at Skattestyrelsen i stigende grad anvender delvist automatiserede værktøjer til håndtering af kontrolsager. Skattestyrelsen er desuden blevet bedre til at kun udvælge de sager til

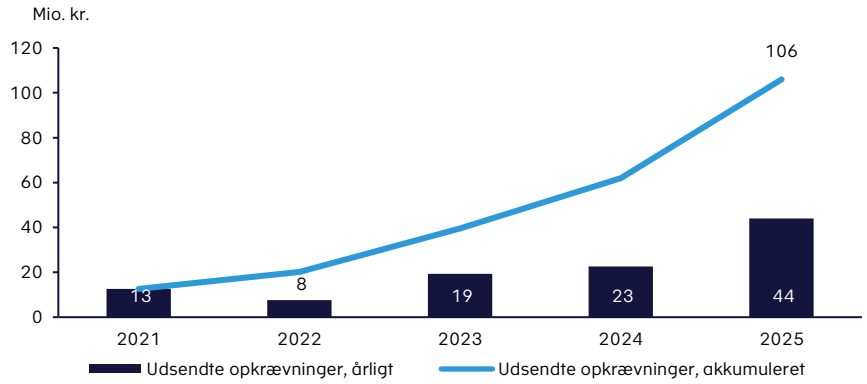
kontrol, hvor risikoen for fejl er størst, hvilket afspejles i den høje træfprocent for 2025. Den målrettede kontrol betyder, at borgere, som oplyser deres lejeindtægter korrekt, kun i begrænset omfang bliver berørt af Skattestyrelsens kontrol.

Opkrævninger for 106 mio. kr. siden 2021

For at sikre korrekt beskatning af indtægterne udvælger Skattestyrelsen borgere til kontrol ud fra en vurdering af risiko og væsentlighed. I kontrollen sammenholder styrelsen de indberettede oplysninger med de oplysninger, som borgeren selv har oplyst på årsopgørelsen.

Hvis Skattestyrelsen finder uoverensstemmelser, reguleres borgerens beregningsgrundlag, og der sendes en opkrævning på den evt. udestående skat. I perioden fra 2021 til 2025 har det ført til udsendte opkrævninger for 106 mio. kr., *jf. figur 2*.

Figur 2. Udsendte opkrævninger i mio. kr., 2021–2025 (2026-niveau)



Anm.: Tallene er korrigeret for udviklingen i BNP (Økonomisk Redegørelse, december 2025).
Kilde: Skattestyrelsen.

Vejledning skal øge borgernes kendskab til reglerne

Skattestyrelsens kontroller indikerer, at ikke alle borgere er gode nok til at oplyse indtægterne fra kapitalplatforme på deres årsopgørelse. Styrelsen forsøger derfor at give borgerne de bedste forudsætninger for at oplyse korrekt.

Fx udsender styrelsen vejledningsbreve til en række borgere, som ifølge DAC7-oplysningerne har indtægter fra kapitalplatforme. I 2026 sendte Skattestyrelsen bl.a. breve ud til en række borgere, der havde haft indtægter fra udlejning af hhv. fast ejendom eller transportmiddel i 2025, hvor indtægterne ikke automatisk fremgik af årsopgørelsen. Alene inden for den første måned efter modtagelse af brevet havde mere end 9.000 borgere oplyst deres skattepligtige indtægter eller ændret det beløb, som de oprindeligt havde oplyst på deres årsopgørelse. I alt oplyste borgerne skattepligtige indtægter for ca. 201 mio. kr., hvilket svarer til ca. 22.000 kr. pr. borger.

Boks 1. Indberetning af oplysninger om lejeindtægter

Hvis platformene indberetter oplysninger om borgernes lejeindtægter via BFE-nummer, som er et identifikationsnummer for alle faste ejendomme i Danmark, overføres oplysningerne som hovedregel direkte til årsopgørelsen. Men hvis platformene derimod indberetter oplysningerne via CPR-nummer, som det fx er tilfældet med de udenlandske platforme, udstilles oplysningerne kun i borgerens skatteoplysninger i TastSelv.

106 mio.

Udsendte opkrævninger siden 2021
Skattestyrelsens kontrol af indtægter fra kapitalplatforme har i perioden fra 2021 til 2025 ført til udsendte opkrævninger for ca. 106 mio. kr.

Skal du betale skat af din lejeindtægt?

Når du tjener penge på at udleje private kapitalgoder som fx, bolig, skal du i de fleste tilfælde betale skat af indtægten. Det gælder også, hvis indtjeningen sker via en digital platform.

Læs om reglerne for de enkelte aktiviteter på skat.dk/borger/deleoekonomi.