

TIDSPERIODE

2018-
2019

RAPPORTNAVN

Skatt og inntekt Airbnb
Norge



CAPIA INNSIKT FRA DATA

Skatt og inntekt for Norge

ANT. ENHETER		TILGJ. ROMDØGN		RESERVEVERTE ROMDØGN		BELEGG	
2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
40 220	42 795	13 291 222	14 464 746	4 461 568	5 720 560	33,57%	39,55%

I 2019 var det i Norge 30 658 unike verter som leide ut bolig minst én gang gjennom Airbnb. Medianinntekten for disse var 44 068 kr. For å forenkle sammenligning mellom år er skattetallene for 2018 beregnet med utgangspunkt i skattesatsene for 2019.

BEREGNEDE INNTEKTER OG SKATTER AIRBNB	2018	2019	ENDRING
Inntekter til verter etter avgifter	1 995,44	2 628,73	
Inntekter til Airbnb	269,51	355,05	
Sum inntekter	2 264,95	2 983,78	31,7%
Skattepliktig inntekt verter	1 842,99	2 469,66	34%
Skatt verter	344,64	461,83	34%
MVA på Airbnb-gebyrer	27,99	36,87	31,7%

TALL I MNOK

FORDELING SKATT

FORDELING	2018	2019	ENDRING
Kommune	180,94	242,46	
Fylke	40,73	54,58	
Stat	122,97	164,79	
Skatt totalt	344,64	461,83	34%

TALL I MNOK

Data, metode og definisjoner

Airbnb publiserer ikke detaljerte data fra sin aktivitet i Norge. Vi har anvendt data fra selskapet AirDNA (www.airdna.co), som laster ned og systematiserer data fra Airbnb's nettsider.

I våre beregninger av leieinntekter, skattegrunnlag og skatt har vi brukt AirDNAs månedlige tall for:

- inntekt per vert
- utleieenhets kommune
- antall romdøgn
- inntekt per romdøgn

Vi har lagt til grunn en del forutsetninger for å gjennomføre analysene. Forutsetninger og definisjoner av variabler forklares her:

TILGJENGELIGE ROMDØGN = Antall dager tilgjengelig for utleie multiplisert med antall soverom. For studioleiligheter settes antall soverom lik 1.

RESERVE TIL ROMDØGN = Antall reserverte døgn multiplisert med antall soverom. For studioleiligheter settes antall soverom lik 1.

INNTEKTER TIL VERTER: Totale inntekter til verter (utleiere) er fratrukket alle gebyrer til Airbnb.

SKATTEBEREGNINGER: Høyere skattesatser gjelder hvis utleien vurderes som næringsvirksomhet eller hvis utleieinntekter kommer fra bolig-/fritidseiendom som ikke brukes av utleier. Det forutsettes i denne analysen at all korttidsutleie gjennom Airbnb omfattes av skattereglene for korttidsutleie av egen bolig. Beregningen av skattepliktig inntekt og skatt kan derfor være noe konservativ.

SKATTEPLIKTIG INNTekt: Årlig skattepliktig inntekt per vert baseres på utleieinntekter fra korttidsutleie, og er beregnet som 85 prosent av inntektene utover 10 000 kroner.

BEREGNET SKATT: Beregnet skatt = 22 prosent av skattepliktig inntekt. Per d.d. brukes skattesats på 22 prosent for hele landet (Finnmark og Nord-Troms har noe lavere skattesats), og for både 2018 og 2019 for å forenkle sammenligninger mellom årene.

HVOR SKATTES INNTektENE? Det forutsettes at verter skatter til samme kommune som utleieenhets lokasjon.

FORDELING AV SKATT: I 2019 blir skatteinntektene fordelt på følgende måte mellom kommune, fylke og stat:

- Kommune 11,55 prosent
- Fylke 2,60 prosent
- Stat 7,85 prosent
- Totalt 22 prosent

AIRBNBs INNTEKTER: Airbnb belaster de fleste verter et gebyr på 3 prosent av utleieprisen, og gjester belastes vanligvis et gebyr på mellom 0 og 20 prosent av utleieprisen (<https://www.airbnb.no/help/article/1857/wh-at-is-the-airbnb-service-fee?ibbe=0>). Vi har forutsatt at Airbnbs totale gebyrer er 13 prosent av utleieprisen. Tallene for Airbnbs inntekter er beheftet med usikkerhet, og kan være noe konservative.

MVA BETALT AV AIRBNB: Moms på elektroniske tjenester er 25 prosent. Det forutsettes at alle verter betaler moms på vertsgebyret. Gjester fra Norge betaler moms på gjestegebyret. Airbnb har tidligere rapportert at 24 prosent av gjestene er fra Norge (mellom 1.november 2016 og 1. november 2018). Total moms på Airbnbs gebyrer er dermed beregnet ved å forutsette moms på alle Airbnbs inntekter fra vertsgebyrer og 24 prosent av Airbnbs inntekter fra gjestegebyrer.

Capia gjør en automatisk filtrering av data som fjerner reserverasjoner med store avvik i inntekt fra hva som er forventet for enhetens spesifikasjoner og tilsvarende enheters inntekt i samme periode.

Presisjon datagrunnlag

Data som er brukt i denne analysen er beheftet med usikkerhet, se <https://www.airdna.co/methodology> for detaljert informasjon om beregninger av data.

LANGTIDSUTLEIE: En liten andel av inntektene kan være fra utleie på 30 dager eller mer (langtidsutleie), og dermed ikke skattepliktig hvis vert leier ut 50 prosent av boligen eller mindre. Vi har ikke presise data på leietid per booking, men en analyse av datasettet viser at i underkant av 0,5 prosent av bookingene i Airbnb kan være langtidsutleie. Alle inntekter som kan være fra langtidsutleie er utelatt fra skatteberegningene.

