

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVS MINISTEREN**

17. januar 2006

**Besvarelse af spørgsmål 16 alm. del stillet af Boligudvalget den 16. december 2005.**

**Spørgsmål 16:**

Finder ministeren det i forlængelse af sin besvarelse af udvalgets spørgsmål 8 rimeligt, at der ved videresalg af en hel andelsboligforening til en investor ikke sker beskatning af indtægterne fra salget, som der ville ved salg af enhver anden ejendom, der ikke er pålagt løbende ejendomsværdibeskatning?

**Svar:**

I forhold til dette spørgsmål kan jeg oplyse, at det ikke er regeringens politik at øge beskatningen. Regeringen har derfor ingen planer om at beskatte avancer ved salg af boliger.

Da spørgsmålet vedrører Skatteministeriets lovgivning, har jeg anmodet Skatteministeriet om en udtalelse. Skatteministeriet har afgivet følgende bidrag, som jeg kan henholde mig til:

” En andelsboligforening er skattepligtig af indtægter ved erhvervsmæssig virksomhed og fortjeneste eller tab på aktiver i tilknytning til den erhvervsmæssige virksomhed. Foreningens omsætning med sine medlemmer anses ikke for at være erhvervsmæssig virksomhed. Det medfører, at andelsboligforeningen ved salg af foreningens ejendom ikke beskattes af en eventuel avance på ejendommen.

En andelsboligforenings salg af sin ejendom betyder opløsning af andelsboligforeningen. Nettoprovenuet ved salget af ejendommen fordeles blandt andelshaverne ved foreningens likvidation.

Denne udlodning svarer til det salgsprovenu, som en boligejer får ved salg af sin bolig. En sådan avance er skattefri efter den såkaldte parcelhusregel. Efter parcelhusreglen er salg af almindelige ejerboliger skattefri, når ejendommen har tjent til bolig for ejeren eller dennes husstand.

Ejendomsværdiskat betales af personer, som ejer fast ejendom. I en andelsboligforening er det foreningen, som er ejer af ejendommen. Andelsboligforeninger betaler derfor ikke ejendomsværdiskat.

Skattemæssigt er der ingen sammenhæng mellem beskatning af en eventuel avance ved et salg af en ejendom og pligten til løbende at betale ejendomsværdiskat.”

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVS MINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50  
Fax 33 12 37 78  
CVR-nr 10 09 24 85  
oem@oem.dk  
www.oem.dk

