



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2006-318-0549

Dato:

- 5 OKT. 2006

MODTAGE

- 5 OKT. 2006

15.05

Den Centrale Indlevering

Skatteudvalget

SAU alm. del - Svar på Spørgsmål 411

Offentligt

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 411 af 8. september
2006.

(Alm./del).

Kristian Jensen

/Birgitte Christensen

Spørgsmål:

Vil ministeren kommentere artiklen "Stigende handel med billige boliger til børn fra Industriens Dagblad den 7. september 2006, der dokumenterer en markant vækst i antallet af boligoverdragelser mellem familiemedlemmer, og vil ministeren ud fra de angivne tal alene for København og Århus kommuner give et overslag over provenutabet ved de konstaterede overdragelser iht. 15 pct.-reglen sammenlignet med en situation, hvor denne regel ikke havde været gældende, og overdragelsen således skulle være sket til markedspris?

Svar:

Artiklen handler om det stigende omfang af familiesalg af enfamiliehuse og ejerlejligheder. Industriens Dagblad mener, at det skal henføres til muligheden for at sælge boligen til nærtbeslægtede familiemedlemmer til en salgspris svarende til den seneste ejendomsvurdering minus 15 pct. I artiklen anføres, at en sådan salgspris oftest vil ligge betydeligt under markedsprisen for tilsvarende ejerlejligheder, og at denne rabat svarer til en betydelig pengegive for køberne, som kan indkasseres skattefrit, hvis lejligheden videresælges til en tredjepart. I artiklen udtaler en ejendomsmægler fra Århus, at 95 pct. af de forældre købte ejerlejligheder videresælges til børnene.

Artiklen tager udgangspunkt i de seneste tal fra Danmarks Statistik om omfanget af bolighandel mellem familiemedlemmer - familieoverdragelser. Det fremgår heraf, som korrekt refereret i artiklen, at antallet af familieoverdragelser af ejerlejligheder er steget fra 202 i 1. kvartal 2002 til 718 i 1. kvartal 2006 eller en stigning på 206 pct., som refereret i artiklen. Antallet af overdragelser af enfamiliehuse er tilsvarende steget fra 839 i 1. kvartal 2002 til 1.134 i 1. kvartal 2006, eller 34 pct. I København og Århus steg antallet af familieoverdragelser af ejerlejligheder med op i mod 300 pct. i samme tidsrum.

Det er nærliggende at formode, at en del af stigningen i familiesalg kan henføres til den større udbredelse af forældre købte ejerlejligheder med et videresalg af lejligheden til børnene efter endt studie eller lignende.

Det er korrekt, at salget kan ske til en pris 15 pct. under den seneste vurdering, hvilket typisk vil være lavere end markedsprisen for den samme lejlighed. Det kan ikke direkte ses af Danmarks Statistiks tal, hvilken pris der er anvendt ved handleerne, da der kun fremgår gennemsnitstal for samtlige handler. Salgsprisen for ejerlejligheder er dog lavere ved familiehandel end ved frie salg, både målt i kroner og øre, men også målt i procent af den seneste vurdering. Tallene giver dog en klar indikation af, at det ikke er ved samtlige familieoverdragelser, at 15 pct.-reglen anvendes, da salgssummen i pct. af vurderingen ligger over 85 pct. i gennemsnit.

Der foreligger ikke tilstrækkeligt med oplysninger til, at der kan foretages skøn over provenuvirkningen af 15 pct.-reglen. Heller ikke hvis der alene fokuseres på København og Århus. Et sådant skøn kræver eksempelvis viden om anskaffelsestidspunkt, købssum og udførte forbedringer m.v.