



SKATTEMINISTERIET

j.nr. 07-097621
Dato : 22. juni 2007

Til

Folketingets Skatteudvalg

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 287, 288, 289 og 290 af 18. juni 2007.
(Alm. del).

Spørgsmålene er stillet efter ønske fra Morten Homann (SF)

Kristian Jensen

/Tina R. Olsen

Spørgsmål 287:

"Vil ministeren redegøre for, hvor – hos ministeren, i departementet, hos SKAT's ledelse e.l. – og hvornår beslutningen om de ændrede vurderingsprincipper for andelsboliger er truffet?"

Svar:

Spørgsmålet er stillet ud fra den forkerte forudsætning, at der er ændret vurderingsprincip for andelsboliger ved vurderingen pr. 1. oktober 2006.

Som det fremgår af mit svar af 25. maj 2007 på Skatteudvalgets spørgsmål 249 er der ved vurderingen pr. 1. oktober 2006 ikke sket ændringer i måden at vurdere andelsboliger på i forhold til tidligere vurderinger, herunder heller ikke i de parametre, der indgår i vurderingen.

Spørgsmål 288:

"Vil ministeren redegøre for, hvorledes maksimalprisprincippet og evt. øvrige særlige kendetegn ved andelsboligformen afspejler sig i SKAT's seneste vurdering af andelsboliger?"

Svar:

Ved vurderingen af ejendomme ejet af andelsboligforeninger tages der ikke hensyn til maksimalprisprincippet.

Jeg kan i øvrigt henvise til mit svar af 25. maj 2007 på Skatteudvalgets spørgsmål 248, hvori jeg har oplyst følgende:

"Andelsboliger vurderes som alle andre ejendomme i henhold til reglerne i vurderingsloven, dvs. at ejendomsværdien ifølge § 9 skal svare til værdien i handel og vandel på vurderingstidspunktet. Der er ingen særlige bestemmelser i vurderingsloven for vurdering af ejendomme tilhørende andelsboligforeninger. Ved vurderingen skal der ikke tages hensyn til ejerformen. Etageejendomme ejet af andelsboligforeninger vurderes efter samme retningslinier som gælder for etageejendomme til udlejning."

Afslutningsvis kan jeg oplyse, at der findes en mindre gruppe andelsboliger, der er opført efter 1981 med støtte fra stat eller kommune. Disse ejendomme vurderes med udgangspunkt i opførelsesomkostningerne.

Spørgsmål 289:

"Kan ministeren bekræfte, at SKAT's seneste vurdering af andelsboliger er foretaget efter nøjagtig de samme principper som af tilsvarende ejerboliger?"

Svar:

Nej, det kan jeg ikke bekræfte.

Som det fremgår af mit svar på spørgsmål 288 vurderes etageejendomme ejet af andelsboligforeninger efter samme retningslinier, som gælder for etageejendomme til udlejning.

Spørgsmål 290:

"Kan ministeren bekræfte, at den store stigning i SKAT's seneste vurdering af andelsboliger er medvirkende til, at prisforskellen mellem andels- og ejerboliger i grove træk er udlignet, og at der dermed forsvinder en gruppe relativt billige boliger fra særlig storbyerne?"

Svar:

Reglerne om beregning af værdien af en andelsbolig findes i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Denne lov hører under Økonomi- og Erhvervsministeriet. Jeg henviser derfor til Økonomi- og Erhvervsministerens svar af 25. maj 2007 på Skatteudvalgets spørgsmål 251 om ejendomsvurderingens betydning for prisdannelsen for andelsboliger.