



SKATTEMINISTERIET

j.nr. 07-105088
Dato :

Til

Folketingets Skatteudvalg

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 303 af 22. juni 2007.
(Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Morten Homann (SF).

Kristian Jensen

/Tina R. Olsen

Spørgsmål 303:

"Ministeren bedes i forlængelse af besvarelsen af spm. 287-290 redegøre for:

- om det ikke er korrekt, at boliger der er udlejet, vurderes anderledes end ejerboliger, og at det samme kunne være gældende for andelsboliger, såfremt man opfattede dem som en særskilt boligform og
- hvorledes det kan være, at stigningerne i vurderinger på andelsboliger har været så meget større end vurderinger på ejerboliger, hvis de hele tiden har været vurderet efter samme principper?"

Svar:

Spørgsmålet giver mig anledning til at understrege, at det, der efter vurderingsloven skal vurderes i forbindelse med de offentlige vurderinger, er alle landets faste ejendomme (med mindre de er udtrykkeligt undtaget fra vurdering). En fast ejendom er for eksempel et selvstændigt matrikelnummer, flere matrikelnumre i forening, bygninger på fremmed grund eller ejerlejligheder.

Lejligheder i etageejendomme, der ikke er udstykket i ejerlejligheder, er ikke selvstændige faste ejendomme – dette gælder både for lejelejligheder og andelslejligheder. For disse ejendomme vedkommende er det hele ejendommen, der udgør den faste ejendom, og derfor også hele ejendommen, der er genstand for vurdering.

Rent formelt er det altså efter vurderingsloven ikke muligt at betragte en andelslejlighed som en selvstændig vurderingsenhed på linje med en ejerlejlighed. Her til kommer, at det forhold, at prisen på en andelslejlighed fastsættes på baggrund af maksimalprisbestemmelserne i andelsboligloven, vanskeliggør en vurdering efter vurderingslovens principper om ansættelse ud fra værdien i handel og vandel.

For så vidt angår spørgsmålet om stigningerne i vurderingen af etageejendomme, herunder ejendomme ejet af andelsboligforeninger, kan jeg henvise til mit svar af 25. maj 2007 på Skatteudvalgets spørgsmål 249 (alm. del, 06/07).