



**SKATTEMINISTERIET**

J.nr.

Dato: 1. oktober 2007

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 381 af 12. september  
2007.

(Alm. del).

Kristian Jensen

/Lise Bo Nielsen

**Spørgsmål:** Vil ministeren kommentere artiklen "Få rentefradrag af foreningens realkreditlån" fra Andelsportal.dk, jf. bilag 232 alm. del?

**Svar:** Artiklen kalder på en præcisering:

Andelsboligforeninger er skattepligtige i medfør af selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 6. Derfor er foreningerne kun skattepligtige af indtægter ved erhvervmæssig virksomhed. Tilsvarende har foreningerne kun fradrag for udgifter, der har relation til erhvervmæssig virksomhed. Derfor har andelsboligforeninger ikke fradrag for renteudgifter vedrørende gæld, der er stiftet i forbindelse med erhvervelse af foreningens ejendom eller til forbedring eller reovering af ejendommen. I den boligafgift, som en andelsboligforening opkræver hos andelshaverne, indgår derfor også beløb til dækning af foreningens afdrag på gæld og til betaling af renter. Andelshaverne har ikke fradrag for den del af renteudgifterne, som indgår i boligafgiften. En andelshaver har derimod fradrag for renteudgifter vedrørende andelshaverens egen gæld.

Artiklen peger på, at man så at sige kan lave andelsboligforeningens gæld om til individuel gæld hos andelshaverne, som dermed får fradrag for renteudgifterne. Så vidt jeg har forstået foregår det på den måde, at andelshaverne indbetaler et ekstraordinært indskud i foreningen, som foreningen benytter til at indfri sin gæld. Hvis andelshaverne finansierer det ekstraordinære indskud med et lån, vil andelshaverne have fradrag for renteudgifterne på lånet.

Renteudgifterne medregnes ved opgørelsen af andelshaverens kapitalindkomst. Kapitalindkomsten opgøres som et nettobeløb af positive indkomstbeløb (renteindtægter mv.) og negative fradragbeløb (renteudgifter mv.) Andelshaverens renteudgifter vedrørende lånet nedbringer således nettokapitalindkomsten. Hvis nettokapitalindkomsten samlet set bliver negativ, er det korrekt som anført i artiklen, at beskatningen er på ca. 33 pct.

Artiklen giver efter min opfattelse ikke anledning til nogen tiltag på skatteområdet. Jeg gør i øvrigt opmærksom på økonomi- og erhvervsministerens svar på Boligudvalgets alm. del - spørgsmål 53, hvor økonomi- og erhvervsministeren kommenterer en artikel med et lignende indhold.