



Skatteministeriet

11. oktober 2023
J.nr. 2023 - 7216

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 380 af 14. september 2023 (alm. del).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen

Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvilke konsekvenser de nye vurderinger får for valuarvurderinger af andelsboliger?

Svar

Jeg kan henholde mig til følgende fra Social-, Bolig- og Ældreministeriet:

”Ved en valuarvurdering af en andelsboligforeningsejendom vurderer valuaren markedsværdien af ejendommen som boligudlejningsejendom. Vurderingen af markedsværdien er primært baseret på ejendommens driftsafkast som boligudlejningsejendom. I driftsafkastet indgår bl.a. de skatter, der pålægges grunden.

Hvis den nye grundvurdering fører til, at grundskylden stiger for ejendommen, vil driftsudgiften stige og værdien af ejendommen vil alt andet lige falde. Falder grundskylden, vil værdien af ejendommen alt andet lige stige.

I det omfang en stigende grundskyld kan udlignes af en forøgelse af ejendommens driftsindtægter (lejen), vil en øget grundskyld ikke påvirke ejendommens markedsværdi. Falder grundskylden, uden at driftsindtægterne falder tilsvarende, vil det påvirke ejendommens markedsværdi positivt.

Effekten af de nye vurderinger afhænger af de konkrete forhold for den enkelte ejendom, og det er således ikke muligt at pege på en entydig effekt på valuarvurderinger af andelsboligforeningsejendomme.”