



Folketingets Skatteudvalg

Albertslund, den 30. maj 2011.

Vedr. L 208 Forslag til lov om ændring af ligningsloven og lov om hjemmeservice.

Andelsboligforeningen Milebuen har noteret sig skatteministerens svar (udvalgets bilag 32) på foreningens henvendelse (udvalgets bilag 30). Der henvises i ministerens kommentar til besvarelsen af spørgsmål 53.

Vi skal i den anledning gøre opmærksom på, at ministerens bemærkning i besvarelsen af spørgsmål 53, første afsnit under Udvendige arbejder - andelsboliger: "Som medlem af en andelsboligforening ejer man ikke nogen bestemt del af ejendommen", men har brugsretten til en bestemt bolig i foreningen og til foreningens fællesarealer." er upræcist.

En andelshaver ejer ganske vist ikke nogen bestemt del af ejendommen, men derimod en andel af foreningens formue, hvortil der er knyttet retten til en bolig. Foreningens formue udgøres normalt primært af ejendommen, men også af de beløb, der er hensat til vedligeholdelse, som dermed er en del af handelen ved salg af en andelsbolig.

I en andelsboligforening er det alene de til enhver tid værende andelshavere, der kan betale foreningens udgifter, herunder udvendig vedligeholdelse, og der er dermed en meget direkte sammenhæng mellem boligafgifterne og udgifterne til f.eks. vedligeholdelse.

Det er således andelshaverne, der over boligafgiften, betaler for den vedligeholdelse foreningen foretager.

Noget tilsvarende gør sig gældende for fællesudgifterne i en ejerforening, der består af ejerlejlighedsindehavere.

For almene boligafdelinger gælder, at disse skal drives uden fortjenneste, men samtidigt således at udgifterne, herunder den udvendige vedligeholdelse, er dækket.

Endeligt må det for private udlejningsejendomme formodes, at ejeren søger sine udgifter til vedligeholdelse dækket over huslejen, hvorved det igen er lejerne, der reelt afholder udgifterne.

Vi kan derfor kun opfordre til, at der i loven sikres en reel ligestilling for ejere, lejere og andelshavere, idet loven i sin nuværende udformning indeholder en negativ særbehandling af lejer, andelshavere og de fleste ejere af ejerlejligheder i forhold til parcelhusejere.

Ministeren nævner derudover i sin kommentar til Milebuens henvendelse, at det ikke er vurderet hensigtsmæssigt at opliste alle de offentlige støtteordninger op, som betyder, at der ikke kan gives servicefradrag.

Det var imidlertid heller ikke hvad vi bad om.

Vi bad alene om at det blev præciseret, at en net- og distributionsvirksomheds betaling for retten til at tilskrive realiserede energibesparelser i henhold til bekendtgørelse om energispareydelse i net- og distributionsvirksomheder (bekendtgørelse nr 677 af 21. juni 2010) ikke betragtes som et tilskud i lovens forstand, selv om den købende net- og distributionsvirksomhed er offentligt drevet.

Med venlig hilsen
Andelsboligforeningen Milebuen

Jan Saltoft Andersen
Formand