



## Skatteministeriet

2. juni 2017  
J.nr. 2017 - 3049

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 387 af 5. maj 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund (EL).

Karsten Lauritzen

/ Claus Houmann



## Spørgsmål

Det fremgår af aftalen ”Tryghed om boligbeskatningen” af 2. maj 2017, at der ikke er en endelig afklaring på, hvordan situationen er for lejere i almene boliger, samt for personer, der bor i en andelsbolig. Ministeren bedes redegøre for, om det er tilfredsstillende, at disse mennesker ikke har tryghed om deres situation, og hvad ministeren har tænkt sig at gøre for, at disse mennesker hurtigst muligt får klarhed over deres situation i forhold til aftalen.

## Svar

*Vedr. lejere almene boliger*

Det fremgår af *forliget om Tryghed om boligbeskatningen*, at ”(...) [d]er er en vis usikkerhed om, hvor store konsekvenserne af de nye ejendomsvurderinger bliver for de almene boliger. Forligspartierne er enige om at drøfte dette spørgsmål primo 2020, når konsekvenserne kan fastlægges med større sikkerhed med det formål at sikre en rimelig huslejevudvikling i den almene boligsektor, herunder med særlig fokus på almene boligafdelinger med store stigninger beskatningen. Som følge heraf er der ikke fastlagt en stigningsbegrænsningsregel for de almene boliger. (...) Grundskylden for de almene boligselskaber, der har fået en skatterabat må (...) maksimalt stige med 600 mio. kr. (2017-niveau) frem mod 2040 som direkte konsekvens af de nye ejendomsvurderinger.”

Ovenstående indebærer, at forligspartierne er enige om i 2020, når de nye vurderinger for almene boligejendomme foreligger, at drøfte og fastlægge stigningsbegrænsningen for almene boliger, så grundskylden for de almene boligselskaber, der har fået en skatterabat, maksimalt kan stige med 600 mio. kr. (2017-niveau) frem mod 2040 som direkte konsekvens af de nye ejendomsvurderinger.

Det er Skatteministeriets umiddelbare forventning, at såfremt almene boliger omfattes af den samme stigningsbegrænsningsregel som øvrige lejeboliger, vil grundskylden ikke stige med mere end ca. 0,6 mia. kr. frem mod 2040 (2017-niveau). Denne vurdering er imidlertid forbundet med usikkerhed, da de nye endelige vurderinger endnu ikke kendes. For at sikre, at de nye endelige vurderinger ikke indebærer en større stigning frem mod 2040 end de 600 mio. kr., fastlægges den konkrete stigningsbegrænsningsregel for almene boliger først i 2020. Det er tryghedsskabende for lejere i almene boliger.

*Vedr. andelsboliger*

Det fremgår endvidere af *forliget om Tryghed om boligbeskatningen*, at ”[d]et undersøges, hvorvidt der kan indføres en indefrysningsordning for andelsboliger, så der vil gælde samme regler for indefrysning for boligejere og andelsboligejere fra 2021. Hvis det ikke kan lade sig gøre at omfatte andelsboliger af en indefrysningsordning, vil den moderniserede stigningsbegrænsningsregel ligeledes gælde for andelsboliger.”

Ovenstående indebærer, at andelsboliger enten vil blive omfattet af indefrysningsordning, der gælder for ejerboliger, eller den moderniserede stigningsbegrænsningsregel, der gælder for lejeboliger. Begge dele vil give tryghed om boligbeskatningen for andelshavere.