



Skatteministeriet

15. september 2020
J.nr. 2020 - 7477

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 681 af 3. september 2020 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Ole Birk Olesen (LA).

Morten Bødskov

/ Lise Bo Nielsen



Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvordan og i hvilket omfang andelsboliger må forventes at blive berørt af indførelse af lagerbeskatningsmodellen (som foreslået i regeringens pensionsudspil), herunder om ministeren kan forsikre, at den enkelte andelsboligejer ikke vil blive negativt berørt af denne skatteændring?

Svar

Den præcise model for lagerbeskatning vil blive fastlagt i forbindelse med det lovforberedende arbejde og vil først skulle have virkning fra 2023.

I den overordnede model, der ligger til grund for bl.a. provenuvurderingen, vil andelsboligforeninger ligesom bl.a. almennyttige boligselskaber være undtaget fra den foreslåede lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer.

I det omfang indførelsen af en lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer påvirker den generelle prisudvikling på markedet for udlejningsejendomme, kan det få en afsmitende effekt på andelsboligforeningernes valuarvurderinger. Med den nye bestemmelse, i andelsboligforeningsloven § 5, stk. 3, som trådte i kraft den 1. juli 2020 (lov nr. 810 af 9. juni 2020), har andelsboligforeninger imidlertid kunnet fastfryse andelskronen for en valuarvurdering foretaget før 1. juli 2020.

På denne baggrund er det regeringens forventning, at indførelsen af den foreslåede lagerbeskatning af selskabers ejendomsavancer ikke vil have nævneværdig effekt for andelsboligernes værdi, der er opgjort på baggrund af en valuarvurdering foretaget før 1. juli 2020.