



Skatteministeriet

22. april 2024
J.nr. 2024 - 2825

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 412 af 26. marts 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Christina Olumeko (ALT).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel



Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, om regeringen er enig i den præmis og den konklusion, der fremgår af SAU alm. del – bilag 167, og om ministeren mener, at det er rimeligt, at andelsboliger og almennyttige boliger beskattes som ejerboliger?

Svar

SAU alm. del – bilag 167 vedrører en analyse af vurderingsmetoden for ejerlejligheder.

Analysen anfægter vurderingsmetoden i forhold til anvendelsen af empiri fra enfamiliehuse ved brug af grundværdikurven for ejerboliger, fordi ejerlejlighedsejere deles om en grundpris og ikke har samme herlighedsværdi af grunden, som ejere af ejerboliger med adgang til egen have. Derudover bliver anvendelsen af slutbrugerprincippet anfægtet, fordi det medfører, at alle skal betale for den samme grundværdi pr. kvadratmeter boligareal, uanset om man bor i ejer-, andels- eller lejelejligheder, herunder almene boliger.

Overordnet konkluderes det, at vurderingsmetoden for ejerlejligheder er den samme som for villaer med tilhørende have, og at grundværdien af ejerlejligheder ansættes pba., at der er tilknyttet en virtuel have til lejligheden.

Kommentar

Der henvises til svaret på SAU alm. del – spørgsmål 393 af 20. september 2023 om vurderingsmetoden for etageboligbebyggelse til ejerlejligheder og for anden etageboligbebyggelse end ejerlejligheder, herunder om hensynene bag og baggrunden for anvendelsen af empiri fra enfamiliehuse og anvendelsen af slutbrugerprincippet.