



A/B "Skovvangen"

Blomstervangen 77-91 (ulige nr.), 6800 Varde, CVR/SE-nr. 32 72 35 00
www.abskovvangen.dk

19. maj 2021

Nyhedsbrev nr. 48

Jeg vil i dette nyhedsbrev berøre nedenfor anførte emne af relevans for os:

- Den offentlige ejendomsvurdering afskaffet for andelsboligforeninger

Den offentlige ejendomsvurdering er afskaffet for andelsboliger

Folketinget vedtog d. 23. februar en ændring af ejendomsvurderingsloven, der medfører, at Skat fremover ikke udarbejder offentlige ejendomsvurderinger af andelsboligforeninger.

Foreninger, der i dag benytter den offentlige ejendomsvurdering i deres andelsværdiberegning, behøver ikke at foretage sig noget lige nu, da reglerne i andelsboligforeningsloven ikke er ændret.

Den offentlige ejendomsvurdering fra 2012 kan altså stadig bruges i andelsværdiberegningen. Hvis der ønskes en opdateret ejendomsvurdering, kræver det bistand fra en valuar.

Reglerne i andelsboligforeningsloven giver foreninger mulighed for at værdiansætte foreningens ejendom efter tre metoder værende; enten anskaffelsesprisen, en valuarvurdering eller en offentlig vurdering.

Det har den betydning, at man i andelsforeninger nu kun har to værdiansættelses-metoder, hhv.:

- anskaffelsespris eller
- valuarvurdering.

Skatteministeren begrundede fjernelsen af den offentlige vurdering med, at der ikke er behov for at fastsætte ejendomsværdier for andelsboligforeninger til brug for den løbende ejendomsbeskatning, fordi andelsboligforeninger ikke betaler ejendomsværdiskat, men alene grundskyld.

Det står dog også klart, at efter mere end 7 år, så har opgaven med at lave en ny model for værdiansættelse været for vanskelig. Den opgave har været igangværende siden man fastfros den offentlige ejendomsvurdering i 2013.

Andelsboligforeninger, som bruger den offentlige vurdering i andelsværdiberegningen, havde derfor set frem til nye offentlige ejendomsvurderinger.

ABF har løbende anmodet om, at man i forbindelse med afskaffelsen forholder sig til den overordnede boligpolitiske betydning samt de økonomiske konsekvenser for den enkelte andelsboligforening.

For ABF er det vigtigt, at et politisk flertal ikke bare fjerner en offentlig vurdering uden at forholde sig til balancen på boligmarkedet. Skal andelsboliger hægtes af boligmarkedet? Ønsker politikerne, at alle andelsboligforeninger skal valuarvurderes? De problemstillinger mangler der svar på.

ABF havde hellere ønsket en forenkling fremfor en afskaffelse.

Det er dog positivt, at skatteministeren i slutningen af marts nedsatte et udvalg, der skal se på løsningsforslag for andelsboligforeningslovens værdiansættelsesprincipper.

Udvalget skal fremlægge mulige løsningsforslag i god tid inden de offentlige vurderinger, der nu er afskaffet, ellers skulle være udsendt (de var planlagt til 2022-2023 efter at være udsendt ét år).

Udvalget vil komme med indledende løsningsmuligheder forventeligt i oktober 2021 til videre drøftelser.

side 1/2 (vend)

Et alternativ kan f.eks. være en valuarvurdering gældende i 10 år, og som følger et prisindeks.

Såfremt I måtte være i tvivl, kan det oplyses, at vi i A/B Skovvungen gør brug af anskaffelsesprisen som værdiansættelsesmetode.

De venligste hilsner

Peter
pva. bestyrelsen



***Vi ses.
I ønskes alle en rigtig god sommer!***