



Folketinget  
Att. Skatteudvalget  
Christiansborg  
1240 København K

Uploadet via  
<https://www.ft.dk/da/udvalg/udvalgene/sau/kontakt>

København, den 3. december 2020

## **L 107 Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love**

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) har kommenteret det fremsatte lovforslag, da det var i høring. Vi har gennemgået høringsskemaet og kan bemærke følgende:

### **Afskaffelse af den offentlige vurdering af ejendommens værdi**

Det er oplyst, at regeringen vil nedsætte et udvalg, der med inddragelse af interessenter på området skal belyse andelsboliglovens værdiansættelsesprincipper i lyset af en afskaffelse af ejendomsværdiansættelsen for erhvervsejendomme og i sammenhæng med evalueringen af valuarvurderinger. Det er endvidere oplyst, at udvalget skal fremlægge mulige løsningsforslag i god tid inden de offentlige vurderinger, der foreslås afskaffet, ellers skulle være udsendt.

ABF fastholder vores bemærkninger fra høringssvar af 29. oktober 2020, men vi mener samtidig, at der skal findes andre løsninger på værdiansættelse af andelsboligforeningers ejendomme, hvis den offentlige ejendomsvurdering afskaffes som foreslået. Vi bakker derfor op om, at der skal nedsættes et udvalg.

### **Undtagelse af andelsboligforeninger fra tilbagebetalingsordningen**

Det er oplyst, at det vurderes, at antallet af ejere af erhvervsejendomme, der vil få et positivt tilbagebetalings-tilbud, hvis der udvikles en tilbagebetalingsordning for erhverv, vil være begrænset. Omkostningerne og risiciene ved at skulle udvikle et nyt automatisk tilbagebetalingssystem for erhvervsejendomme vurderes derfor ikke at være proportionale i forhold til det forventede antal positive tilbagebetalingstilbud. Dette er ifølge det oplyste baseret på et egentlig datagrundlag.

Hertil skal ABF fastholde vores bemærkninger i høringssvar af 29. oktober 2020 om, at en undtagelse af andelsboligforeninger fra tilbagebetalingsordningen er en byrde for andelsboligforeningerne, dels i forhold til sagsbehandlingstiden og dels i forhold til omkostningerne til advokatbistand. Uanset om en andelsboligforening indgiver en klage over vurderingen fra 2012, vil det være nødvendigt at betale for fagbistand i en vurdering af, om en klage bør indgives, da det ikke vil være muligt for den enkelte forening selv at vurdere dette. Udgiften til sådan advokatbistand udgør omkring kr. 7-10.000, og dette honorar er således alene for at få fastlagt, om der skal klages, og altså ikke for selve klagesagen. Denne byrde pålægges man ikke ejere af ejerboliger, som automatisk vil få deres penge tilbage.

**Andelsboligforeningernes  
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal  
1606 København V

Tlf. 33 86 28 30

[abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk)  
[www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk)

ABF er interesseorganisationen for de private andelsboligforeninger. ABF varetager foreningernes interesser over for politikere og myndigheder. ABF tilbyder desuden juridisk og økonomisk rådgivning, kurser, arrangementer og medlemsbladet ABFnyt. ABF har mere end 5.200 medlemsforeninger og repræsenterer over 100.000 andelshavere.



Da skattemyndighederne ifølge det oplyste har et datagrundlag, der kan fastlægge det forventede antal positive tilbagebetalingstilbud, er det stærkt utilfredsstillende, at andelsboligforeninger skal bruge egne ressourcer på at få deres penge tilbage. Dette især taget i betragtning, at tilbagebetalingen nedprioriteres alene af hensyn til administrative omkostninger, hvilket er urimeligt over for de borgere, der rammes.

#### **Ændring af metoden for fastsættelse af grundværdi for andelsboligforeninger**

ABF påpegede i vores høringssvar, at konsekvenserne af den ændrede metode for fastsættelse af grundværdi for andelsboligforeninger ikke er tilstrækkeligt belyst, og at det er ABF's bekymring, at metoden vil føre til stigninger i ejendomsskatterne for andelsboligforeninger, når overgangsordningerne med loft for stigninger udløber.

Hertil er det oplyst i kommentarerne fra Skatteministeriet, at baggrunden for forslaget om en ny grundvurderingsmodel for erhvervsjendomme er, at det har vist sig ikke at være muligt at implementere grundresidualmetoden, samt at den foreslåede metode er en markant forenkling.

Det er endvidere oplyst fra Skatteministeriet, at de nye grundvurderinger ikke vil medføre højere grundskyld på kommuneniveau end allerede aftalt politisk. Den politiske aftale er en overgangsordning, og ABF's bekymring går derfor på længere sigt, hvor der ikke er en politisk aftale om grundskyldens størrelse.

ABF mener derfor fortsat, at Skatteministeriet i langt højere grad skal dokumentere konsekvenserne af den foreslåede norm for fastsættelse af grundværdien for andelsboligforeninger.

Med venlig hilsen

Jan Hansen  
Direktør