

Andelsboligforeninger – vurdering 2008

Den 1. januar 2008 udgik benyttelseskode 31 af vurderingssystemet.

Kode 31 blev kun brugt til private andelsboliger, som var opført efter 1. januar 1981 og finansieret med støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 662 af 8. august 2002 med senere ændringer.

Fra og med vurderingen 1. oktober 2008 vurderes støttede andelsboliger, som private udlejningsejendomme med benyttelseskode 01. Vurderingerne kan i øvrigt nu ses på SKATs hjemmeside.

Under benyttelseskode 31 fik andelsboliger beregnet et vurderingsforslag ud fra en fremskrivning af tidligere års vurdering med udviklingen i byggeomkostningsindekset. Nyopførte andelsboliger blev første gang vurderet ud fra de oplyste byggeomkostninger.

Med ændringen fastsættes ejendomsværdien principielt efter samme retningslinjer, som gælder for private udlejningsejendomme.

Der gør sig det særlige forhold gældende i andelsboligforeninger, at den boligafgift, som andelshaverne betaler til foreningen, varierer meget efter, hvornår foreningen er oprettet. I en ældre forening er huslejen som regel lavere end i sammenlignelige private udlejningsejendomme, medens huslejen i nyoprettede andelsboligforeninger normalt vil være højere end sammenlignelige private ejendomme. Dette skyldes, at huslejen i private ejendomme er begrænset af reglerne i boligreguleringsloven.

Boligafgiften til en andelsboligforening forudsættes at skulle dække finansieringsomkostninger og løbende udgifter. I en ældre andelsboligforening er finansieringsudgifterne ofte små. For andelsboligforeninger i støttet byggeri, blev vurderingen tidligere foretaget maski-

nelt. Efter ændringen sker vurderingen på grundlag af huslejen på samme måde, som for andre udlejningsejendomme.

Dette kan betyde, at den offentlige vurdering for 2008 er væsentligt lavere end tidligere vurderinger. Dette spiller igen ind på værdien af den enkelte andel.

Såfremt man mener, at den nye vurdering er for lav i forhold til markedsværdien, kan man påklage vurderingen.

Mere information

Kontakt RSM plus' Skatteafdeling

Skattekonsulent
Jytte Hjorth

E-mail jmh@rsmplus.dk
Tlf. 8612 7888

RSM plus Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Kalvebod Brygge 45, DK-1560 København V.
Tlf.: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801
e-mail: copenhagen@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 43622811 (Hjemsted: København)

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Århus

RSM plus er et selvstændigt medlem af RSM International, en uafhængig kæde af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer med kontorer i mere end 70 lande