

lejlighed i ejendommen. Det er derfor nødvendigt at sondre mellem forskellige former for samejer/interessentskaber.

Århus Kommune har som jeg svarede i spørgsmål S 3727, endnu ikke beskattet de nævnte anparter. Imidlertid har kommunen oplyst, at den agter at beskatte evt. avance ved salg af lejligheder ejet i sameje eller interessentskaber, hvis der ikke foreligger et skøde på en ideel anpart af ejendommen kombineret med en brugsret til en lejlighed men kun en vedtægtsbestemt brugsret til en lejlighed i ejendommen, jf Ligningsvejledningen E.J.1.3.

Spm. nr. S 3920

Til skatteministeren (10/9 01) af:

Aage Frandsen (SF):

»Finder ministeren det rimeligt, at der ikke er skattefrihed efter § 8, stk. 3, for lejligheder i et boliginteressentskab eller boligsamejer, når der er skattefrihed for en række andre boliger i forbindelse med fortjeneste ved salg?«

Begrundelse

Der henvises til ministerens svar på spørgsmål nr. S 3727.

Svar (20/9 01)

Skatteministeren (Frode Sørensen):

Hovedreglen i ejendomsavancebeskatningslovens § 8 er, at fortjenester ved afståelse af en- og tofamiliehuse og ejerlejligheder ikke skal medregnes, når betingelserne i ejendomsavancebeskatningslovens § 8 er opfyldt.

De lejligheder, som spørgeren henviser til, er beliggende i ejendomme med mere end to beboelseslejligheder. Ejendomme med mere end to lejligheder er også under visse omstændigheder omfattet af skattefriheden. Det gælder, når der til et andelsbevis, eller en aktie eller lignende værdipapir er forbundet en brugsret til en lejlighed i ejendommen. Der kan også være tale om de ejendomme, som jeg har nævnt i svaret til spørgsmål S 3919, hvor der udover brugsretten til lejligheden tillige er skøde på en ideel anpart af ejendommen. Karakteristisk for disse ejen-

domme er, at der enten er knyttet et værdipapir eller skøde til henholdsvis lejligheden eller ejendommen.

I de i spørgsmålet nævnte boliginteressentskaber og boligsamejer er der tale om, at det er selve boliginteressentskabet, der på skødet står som ejer af ejendommen. I hidtidig praksis er dette ikke anset for at opfylde kravene til skattefrihed.

Skattefrihedsbestemmelsen i ejendomsavancebeskatningslovens § 8 skal sikre, at man ikke beskattes ved salg af den ejendom, man har beboet. Det gælder, uanset om ejendommen er direkte ejet eller f.eks. ejes af en andelsboligforening, hvor skattefriheden omfatter salg af andelen. Ved salg af en lejlighed i en ejendom ejet af et boliginteressentskab er der tilsvarende reelt tale om salg af en beboelseslejlighed. Lejligheden er i disse tilfælde ejet via interessentskabet. Umiddelbart er det derfor min opfattelse, at det ikke er rimeligt, at der ikke tilsvarende er skattefrihed i disse tilfælde. Jeg har derfor bedt mine embedsmænd undersøge nærmere, om den hidtidige praksis vedrørende boliginteressenter er i overensstemmelse med formålet med bestemmelsen, og – hvis dette ikke er tilfældet – om det er muligt at ændre på denne praksis.

Spm. nr. S 3921

Til skatteministeren (10/9 01) af:

Aage Frandsen (SF):

»Hvad er den saglige begrundelse for, at fremlejere af lejligheder i boliginteressentskab og boligsamejer ikke kan benytte sig af den ubureaukratiske fradragsmetode, og finder ministeren, at det er rimeligt og hensigtsmæssigt?«

Begrundelse

Der henvises til ministerens svar på spørgsmål nr. S 3730.

Svar (20/9 01)

Skatteministeren (Frode Sørensen):

Som det fremgår af mit svar på spørgsmål S 3730 er der ikke i de gældende regler hjemmel til, at fremlejere af lejligheder i boliginteressentskaber