

Folketingets Skatteudvalg
Folketingets Boligudvalg



København, den 30. maj 2011

Vedr. L 208 Forslag til lov om ændring af ligningsloven og lov om hjemmeservice.

På baggrund af fremsættelsen af ovennævnte lovforslag skal ABF bemærke følgende:

Det fremgår af lovforslagets bemærkninger, at lovforslagets formål er, at gøre det billigere for danskerne at få udført serviceydelser i hjemmet, samt at skabe bedre boliger og mere energieffektive boliger. Dette skal ske ved at indføre en fradragsordning for lønudgifter til reparationer og udvendig vedligehold, som f.eks. udskiftning af vinduer, tag, isoleringsarbejde mv.

Det fremgår ligeledes, at fradragsordningen er valgt for at gøre ordningen smidig og ubureaukratisk.

Ordningen er dermed skruet sammen på en måde, der betyder en helt urimelig negativ forskelsbehandling af andelshavere og private andelsboligforeninger i forhold til landets parcelhusejere.

Som andelshaver vil man alene kunne opnå fradrag for løngifter, såfremt arbejderne er betalt direkte af andelshaverne, og dermed arbejder der i den enkelte andelsboligforening hører ind under andelshaverens vedligeholdelses- og udskiftningspligt.

Hvorvidt det er foreningen eller den enkelte andelshaver, der er forpligtet til at vedligeholde og skifte bygningsdele, vil være reguleret i foreningens vedtægter. Som hovedregel har andelsboligforeningen forpligtelsen i forhold til at det ydre vedligeholdelse/forbedringer, *men* en række foreninger har vedtægtsbestemmelser, der også forpligter foreningen i forhold til det indvendige vedligeholdelse af boligen. Lønudgifter som foreningen afholder i forhold til det udvendige og indvendige vil dermed ikke være omfattet af fradragsordningen. Dette er en helt urimelig forskelsbehandling i forhold til boligejerne.

En af de væsentligste kilder til øget energieffektivitet er energirenoveringer af boligmassen. Det virker derfor paradoksalt, at netop disse arbejder *ikke* vil være omfattet af fradragsordningen i en privat andelsboligforening, alene i kraft af, at disse arbejder typisk iværksættes af den private andelsboligforening.

Fradragsordningen vil dermed ikke bidrage overhovedet til at bringe ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger i en bedre energimæssig forfatning, da ordningen ikke hjemler adgang til fradrag af lønudgifter til renovering af den ydre klimaskærm eller andre renoveringer initieret og betalt af andelsboligforeningen.

**Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
Postboks 239
1501 København V

Tlf. 33 86 28 30

abf@abf-rep.dk
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 4500 medlemsforeninger og repræsenterer knap 100.000 andelshavere.



■ Regeringens begrundelse for fradragsordningen er hensynet til smidig og en ubureaukratisk model, men er samtidig ikke en model, der er anvendelig i forhold til foreninger, der for en stor dels vedkommende ikke har en skattepligtig indkomst. ABF skal derfor også henlede opmærksomheden på den tidligere succesrige "Private Byfornyelsesordning, der på samme måde var enkel, smidig og aldeles ubureaukratisk. En genindførelse af denne ordning ville for alvor kunne tilskynde til energiforbedringer, og dermed en markant reduktion af energiforbruget.

Med venlig hilsen

Jan Hansen
Direktør