

Udskriftsdato: 10. januar 2026

AFG nr 9634 af 21/05/2019 (Gældende)

Andelsboligforening, individuelle forbedringer, likvidation

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: 19-0106811

Andelsboligforening, individuelle forbedringer, likvidation

Skatterådet bekræftede, at overdragelse af værdien af individuelle forbedringer af andelsboligen til andelsboligforeningen kunne ske uden beskatning for de pågældende andelshavere. Derudover bekræftede Skatterådet, at der under de nævnte omstændigheder kunne ske udlodning af likvidationsprovenu skattefrit, hvis andelsboligforeningen sælger ejendommen og likviderer andelsboligforeningen.

Skatterådsmøde 21. maj 2019 - SKM2019. 271. SR

Spørgsmål

1. Kan Skatterådet bekræfte, at andelshaverne ikke vil være skattepligtig af andelsboligforeningens overtagelse af værdien af andelshavernes individuelle forbedringer af andelsboligen?
2. Kan Skatterådet bekræfte, at likvidationsprovenuet kan udloddes skattefrit, hvis andelsboligforeningen efter overtagelse af de individuelle forbedringer, sælger ejendommen og likviderer andelsboligforeningen samt deler den resterende formue mellem de til enhver tid værende medlemmer i forhold til deres andeles fordelingstal?

Svar

1. Ja, se dog indstilling og begrundelse
2. Ja, se dog indstilling og begrundelse

Beskrivelse af de faktiske forhold

Andelsboligforeningen [...] er en privat andelsboligforening, der ejer ejendommen [...]. Andelsboligforeningen har både andelsboliger såvel som boligudlejermål og erhvervslejemål.

Andelsboligforeningen har fået henvendelser fra mulige investorer, som overvejer at overtage ejendommen for herefter at udleje den til andelshaverne og øvrige lejere. Andelsboligforeningen overtog ejendommen i forbindelse med stiftelsen af foreningen den [...], men et salg i 2019 kan ikke udelukkes, hvis den rette køber henvender sig.

Andelsboligforeningen påtænker at købe de nuværende andelshaveres individuelle forbedringer, som andelshaverne har fået udført og afholdt udgifterne til.

Værdien af den enkelte andelshavers individuelle forbedringer, som foreningen erhverver, vil blive fastsat af en vurderingsmand efter de almindelig gældende regler herfor i foreningens vedtægter.

Af foreningens vedtægter fremgår bl.a. følgende om forbedringer:

”Såfremt sælgeren påberåber sig forbedringer, der skal indgå i salgsprisen, eller hvis bestyrelsen vurderer at andelslejlighedens vedligeholdelsestilstand påkræver det, anviser bestyrelsen en autoriseret vurderingsmand, som foretager en opgørelse af prisen for forbedringer og inventar i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Vurderingsmanden kan tillige fastsætte eventuelt nedslag for mangelfuld vedligeholdelse eller beløb til lovliggørelse af installationer. Bestyrelsen godkender den fremkomne pris. Honorar til vurderingsmanden betales af den fraflyttende andelshaver.

Hvis den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere bestyrelsens godkendte pris for forbedringer og inventar samt eventuelle fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand eller beløb til lovliggørelse af installationer, foretages vurdering af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. [...]

Fremgangsmåden:

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren til køberen udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, samt udlevere andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget tillige med en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse og om straf i Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber. ”

Spørgers opfattelse og begrundelse

Det er vores opfattelse, at spørgsmål 1 skal besvares med: Ja.

Det følger af aktieavancebeskatningslovens § 15, stk. 1, at gevinst og tab ved afståelse af aktier, andelsbeviser og lignende værdipapirer, der er forbundet med en brugsret til en beboelseslejlighed i en ejendom med flere beboelseslejligheder, er skattefri, når beboelseskravet m.m., jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 4, er opfyldt.

Afstår en andelsbolighaver andelsbeviser mv., der er forbundet med en brugsret til en beboelseslejlighed, som ejeren eller dennes husstand selv har beboet, er gevinsten skattefri og tabet ikke fradragsberettiget.

En betaling fra andelsboligforeningen til den enkelte andelshaver for overtagelse af individuelle forbedringsudgifter mod en fremtidig stigning i andelshaverens boligafgift er efter vores opfattelse ikke skattepligtig. Dette begrundes med, at andelshaveren ved salg til tredjemand af andelsbeviset med den tilknyttede boligret, tillagt den lovmæssige værdi af individuelle forbedringer, efter praksis er omfattet af skattefriheden i aktieavancebeskatningslovens § 15, stk. 1, hvis betingelserne i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 4 er opfyldt.

Det følger desuden af statsskattelovens § 5, stk. 1, litra a, at indtægter, som hidrører fra den skattepligtiges salg af ejendele, ikke henregnes til den skattepligtiges indkomst for så vidt, at disse salg ikke henhører til vedkommendes næringsvej eller sker i spekulationsøjemed.

Det er vores opfattelse, at der i nærværende sag, hverken er tale om næring eller spekulation. Andelshaverne har af beskattede midler afholdt udgifter til de individuelle forbedringer og vil ved overdragelsen af forbedringsudgifterne til andelsboligforeningen maksimalt få dækket de afholdte udgifter, hvorfor der ikke opstår nogen fortjeneste for andelshaveren ved overdragelsen.

Udbetalingen fra andelsboligforeningen til andelshaveren kan efter vores opfattelse ikke anses for en udlodning omfattet af ligningslovens § 16 A, da andelsboligforeningen overtager et aktiv, som ved et salg af ejendommen, efter vores opfattelse, skal tillægges ejendommens anskaffelsessum.

Det er dermed vores opfattelse, at en overdragelse af andelshavernes forbedringsudgifter til andelsboligforeningen ikke udløser beskatning, da et af andelshaveren salg til tredjemand vil kunne ske skattefrit, jf. aktieavancebeskatningslovens § 15, jfr. ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 4. Udbetaling vil ligeledes ikke kunne anses for at være en udlodning efter ligningslovens § 16 A, da andelsboligforeningen overtager et aktiv.

Det er vores opfattelse, at spørgsmål 2 skal besvares med: Ja.

Det følger af aktieavancebeskatningslovens § 15, stk. 2, at gevinst og tab ved udlodning af likvidationsprovenu af aktiver som nævnt i stk. 1 er skattefri under samme betingelser som nævnt i stk. 1, når udlodningen finder sted i samme kalenderår, hvori selskabet mv. endeligt opløses.

Efter aktieavancebeskatningslovens § 15, stk. 2, kræver skattefriheden ved udlodning af et likvidationsprovenu i forbindelse med opløsningen af en andelsboligforening, at andelshaveren eller dennes husstand har beboet beboelseslejligheden, at andelen har været forbundet med en brugsret og, at likvidationsprovenuet udloddes i det kalenderår, hvor opløsningen af andelsboligforeningen finder sted.

Det er vores opfattelse, at besvarelsen af spørgsmål 1 ikke ændres af, at andelsboligforeningen sælger ejendommen og likviderer foreningen efter, at foreningen har overtaget forbedringsudgifterne. En overtagelse af forbedringsudgifterne er, som behandlet under spørgsmål 1 skattefri for andelshaveren.

Likvidationsprovenuet kan dermed efter vores opfattelse udloddes skattefrit efter bestemmelsen i aktieavancebeskatningslovens § 15, stk. 2.

Skattestyrelsens indstilling og begrundelse

Spørgsmål 1

Det ønskes bekræftet, at andelshaverne ikke vil være skattepligtig af andelsboligforeningens overtagelse af værdien af de individuelle forbedringer af andelsboligen.

Begrundelse

Der spørges til, om en overdragelse af værdien af individuelle forbedringer fra andelshaverne til andelsboligforeningen, der er et selvstændigt skattesubjekt, vil udløse beskatning af andelshaverne.

Prisfastsættelsen ved køb og salg af beviser i en andelsboligforening er undergivet helt særlige regler i andelsboliglovens § 5, der fraviger værdierne i fri handel. Overdragelsen korrigeres for eventuelle forbedringer, der værdiansættes til kostpris.

Skatteretligt behandles køb og salg af beviser i en andelsboligforening, hvor der er tilknyttet en brugsret til en beboelseslejlighed efter reglerne i aktieavancebeskatningslovens § 15, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 4, såfremt der er tale om sådanne beviser med en brugsret til en beboelsesejendom, og hvor beboelseskravet er opfyldt, som er omfattet af de pågældende regelsæt, og som vil kunne afstås skattefrit. Afholdte forbedringsudgifter tillægges anskaffelsessummen for de pågældende andelsbeviser, jf. Den juridiske vejledning 2019-1, afsnit C. B. 2.1.5.8.

Af statsskattelovens § 5, litra a, følger, at afståelse af formuegenstande af ren privat karakter er skattefri, medmindre disse genstande er erhvervet med spekulationshensigt eller som led i næring. Eftersom private formuegenstande kan afstås skattefrit, er såvel fortjeneste som tab ved et salg indkomstopgørelsen uvedkommende.

Det er Skattestyrelsens opfattelse, at et formueaktiv i form af individuelle forbedringer i det foreliggende tilfælde ikke har en sådan tilknytning til selve andelsbeviset, at afståelse heraf indebærer en afståelse af selve værdipapiret. Skattestyrelsen er derimod af den opfattelse, at der er tale om en særskilt afståelse af værdien af de individuelle forbedringer, som kan ske skattefrit efter statsskattelovens § 5, litra a.

Det lægges til grund ved besvarelsen, at der ikke er tale om spekulation eller næring, samt at anmodningen alene omfatter private andelshavere, der ikke driver erhverv fra andelen.

Der er ikke herved taget stilling til, om den pågældende disposition kan gennemføres efter de civilretlige regler.

Det indstilles på baggrund heraf, at spørgsmålet besvares bekræftende, idet der dog henvises til begrundelsen.

Indstilling

Skattestyrelsen indstiller, at spørgsmål 1 besvares med ”Ja. Se dog indstilling og begrundelse”.

Spørgsmål 2

Det ønskes bekræftet, at likvidationsprovenu kan udloddes skattefrit, hvis andelsboligforeningen efter overtagelse af de individuelle forbedringer, sælger ejendommen og likviderer andelsboligforeningen samt deler den resterende formue mellem de til enhver tid værende medlemmer i forhold til deres andeles fordelingstal.

Begrundelse

Der spørges til, om likvidationsprovenu kan udloddes skattefrit efter reglen i aktieavancebeskatningslovens § 15, hvis andelsboligforeningen efter overtagelse af de individuelle forbedringer, sælger ejendommen og likviderer andelsboligforeningen samt deler den resterende formue mellem de til enhver tid værende medlemmer i forhold til deres andeles fordelingstal.

Af aktieavancebeskatningslovens § 15, stk. 2, jf. stk. 1, fremgår, at gevinst og tab ved udlodning af likvidationsprovenu af fx andelsbeviser forbundet med en brugsret til en beboelseslejlighed i er skattefri, når udlodning finder sted i det kalenderår, hvori andelsboligforeningen endeligt opløses.

Det er således en forudsætning for skattefri udlodning af likvidationsprovenu efter aktieavancebeskatningslovens § 15, stk. 2, jf. stk. 1, at der er tale om en andel, der er tilknyttet en brugsret til en beboelseslejlighed i en ejendom med flere beboelseslejligheder, og hvor beboelseskravet i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 4, er opfyldt. Det vil sige, at lejligheden skal have tjent til bolig for indehaveren af andelsbeviset eller dennes husstand i hele eller en del af den periode, hvor vedkommende har ejet andelsbeviset, og hvor betingelserne for at kunne afstå dette har været opfyldt.

For så vidt angår den del af likvidationsprovenu ved likvidation af den pågældende andelsboligforening, der vedrører andele, der er knyttet til en sådan brugsret til en beboelseslejlighed, jf. stk. 1, og hvor lejligheden har tjent til bolig for indehaveren af andelsbeviset eller dennes husstand som anført i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 4, og afståelse af ejendommen sker i sammenhæng med eller som led i opløsning af andelsboligforeningen, er Skattestyrelsen af den opfattelse, at udlodningen af likvidationsprovenu skal anses for skattefri, såfremt udlodningen i øvrigt finder sted i det kalenderår, hvor andelsboligforeningen endeligt opløses, jf. aktieavancebeskatningslovens § 15, stk. 2.

Der er ikke herved taget stilling til beskatning af foreningens eventuelle fortjeneste ved ejendomssalget.

Det indstilles derfor, at spørgsmålet besvares bekræftende, idet der dog henvises til begrundelsen.

Indstilling

Skattestyrelsen indstiller, at spørgsmål 2 besvares med ”Ja, se dog indstilling og begrundelse”.

Skatterådets afgørelse og begrundelse

Skatterådet tiltræder Skattestyrelsens begrundelse og indstilling.

Lovgrundlag, forarbejder og praksis

Spørgsmål 1 og 2

Lovgrundlag

Aktieavancebeskatningslovens § 15

Stk. 1. Gevinst og tab ved afståelse af aktier, andelsbeviser og lignende værdipapirer, der er forbundet med brugsret til en beboelseslejlighed i en ejendom med flere beboelseslejligheder, er skattefri, når beboelseskravet m.m., jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 4, er opfyldt.

Stk. 2. Gevinst og tab ved udlodning af likvidationsprovenu af aktier m.v. som nævnt i stk. 1 er skattefri under samme betingelser som nævnt i stk. 1, når udlodningen finder sted i det kalenderår, hvori selskabet m.v. endeligt opløses.

Aktieavancebeskatningslovens § 26

Stk. 1. Gevinst og tab ved afståelse af aktier opgøres efter reglerne i stk. 2-7, jf. dog § 23, stk. 2, 4, 5, 7 og 8, om lagerprincippet.

Stk. 2. Gevinst og tab opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og anskaffelsessummen for de pågældende aktier. Ved anskaffelsessummen forstås den samlede anskaffelsessum for den beholdning af aktier, som den skattepligtige har i det pågældende selskab, uanset om de har forskellige rettigheder. [...]

Aktieavancebeskatningslovens § 30

Stk. 1. Ved afståelse forstås i denne lov salg, bytte, bortfald og andre former for afhændelse.

Ejendomsavancebeskatningsloven § 8

Stk. 1. Fortjeneste ved afståelse af en- og tofamiliehuse og ejerlejligheder skal ikke medregnes, hvis huset eller lejligheden har tjent til bolig for ejeren eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet ejendommen, og hvor ejendommen har opfyldt betingelserne for at kunne afstå skattefrit efter nærværende stykke. [...]

Stk. 4. Fortjeneste eller tab ved afståelse, herunder ved udlodning af likvidationsprovenu i det kalenderår, hvori selskabet m.v. endeligt opløses, af aktier, andelsbeviser og lignende værdipapirer, der er forbundet med brugsret til en beboelseslejlighed i en ejendom med flere beboelseslejligheder, medregnes ikke ved opgørelsen af skattepligtig indkomst efter aktieavancebeskatningsloven, hvis lejligheden har tjent til bolig for ejeren af værdipapiret eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, hvori denne har ejet værdipapiret, og hvor betingelserne for at kunne afstå værdipapiret skattefrit efter nærværende stykke har været opfyldt. Stk. 1, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse, såfremt der hører et bestemt grundareal til lejligheden.

Statsskatteloven § 4

Som skattepligtig Indkomst betragtes med de i det følgende fastsatte Undtagelser og Begrænsninger den skattepligtiges samlede Aarsindtægter, hvad enten de hidrører her fra Landet eller ikke, bestaaende i Penge eller Formuegoder af Pengeværdi, [...]

Statsskattelovens § 5, litra a

Til Indkomst henregnes ikke:

Formueforøgelse, der fremkommer ved, at de Formuegenstande, en skattepligtig ejer, stiger i Værdi - medens der paa den anden Side ikke gives Fradrag i Indkomsten for deres Synken i Værdi -, eller Indtægter, som hidrører fra Salg af den skattepligtiges Ejendele (herunder indbefattet Værdipapirer), for saa vidt disse Salg ikke henhører til vedkommendes Næringsvej, for Eksempel Handelsvirksomhed med faste Ejendomme, eller er foretaget i Spekulationsøjemed, i hvilke Tilfælde den derved indvundne

Handelsfortjeneste henregnes til Indkomsten, ligesom ogsaa eventuelt Tab kan fradrages i denne. Ved Salg af fast Ejendom samt Aktier og lignende offentlige Værdipapirer, der er indkøbt efter 1. Januar 1922, anses Spekulationshensigt at have foreligget, naar Salget sker inden 2 Aar efter Erhvervelsen, medmindre det modsatte godtgøres at være Tilfældet;

Andelsboligloven § 5

Stk. 1. Ved overdragelse af en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

Stk. 2. Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen til en af de i litra a-c nævnte værdier, der ikke må overskrides ved opgørelsen af værdien af andelen i foreningens formue, dog skal værdien af ejendommen i de første 2 år efter andelsboligforeningens stiftelse ansættes efter litra a, når en andelsboligforening er stiftet ved erhvervelse af en udlejningsejendom:

- Anskaffelsesprisen.
- Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom på grundlag af en vurdering, der ikke må være ældre end 18 måneder, og som er foretaget af en valuar med indsigt i prisfastsættelsen og markedsudviklingen for udlejningsejendomme.
- Den senest ansatte ejendomsværdi med eventuelle reguleringer efter § 3 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Stk. 3. Til de i stk. 2 anførte værdier kan lægges værdien af forbedringer udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen.

Stk. 12. Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

Forarbejder

Specielle bemærkninger til § 15, Lovforslag L 78, FT 2005/2006

Bestemmelsen svarer til ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 4, og er medtaget i aktieavancebeskatningsloven ud fra den betragtning, at det også af aktieavancebeskatningsloven udtrykkeligt bør fremgå, at gevinst og tab ved afståelse af de pågældende aktier m.v. er skattefri.

Det fastslås ved bestemmelsen, at gevinst og tab ved afståelse af aktier, andelsbeviser og lignende værdipapirer, der er forbundet med beboelsesret til en beboelseslejlighed i en ejendom med flere beboelseslejligheder, er skattefri. Skattefriheden forudsætter, at betingelserne som nævnt i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 4, er opfyldt. Det vil sige, at skattefriheden efter aktieavancebeskatningsloven er betinget af, at lejligheden har tjent til bolig for ejeren af aktien m.v. eller dennes husstand i en del af eller hele den periode, aktien m.v. har været ejet, og at dette bopælskrav har været opfyldt, mens aktien m.v. har kunnet sælges skattefrit efter ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 4. Er der knyttet et bestemt grundareal til lejligheden, er det endvidere en betingelse, at grundarealet er mindre end 1.400 m², eller at der ikke kan ske udstykning til selvstændig bebyggelse eller udstykning uden væsentlig forringelse af restarealet.

Ved bestemmelsen fastslås endvidere, at udlodning af likvidationsprovenu i det kalenderår, hvori selskabet m.v. endeligt opløses, er skattefri under de samme betingelser, som nævnt ovenfor.

Bestemmelsen gælder både for den del af aktien m.v., der svarer til sælgerens beboelseslejlighed, og for den del af aktien m.v., der ikke svarer hertil.

[...]

Aktieavancebeskatningsloven finder anvendelse på fortjeneste og tab ved afståelse af de af loven omfattede værdipapirer samt ved udlodning af likvidationsprovenu i det kalenderår, hvori selskabet endeligt opløses. Ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 4, som er en undtagelse til aktieavancebeskatningsloven, har derimod alene virkning ved afhændelse eller afståelse af andelsbeviser m.v. men ikke ved udlodning af likvidationsprovenu. Dette forhold kom tydeligere frem i lovteksten, da fritagelsesbestemmelsen tidligere fandtes i lov om særlig indkomstskat m.v. § 2 A, stk. 5, men anses fortsat for at være gældende. Da der ikke er særlige grunde til at behandle fortjeneste og tab, som fremkommer ved foreningens opløsning, anderledes end fortjeneste og tab, som fremkommer ved salg af et andelsbevis, foreslås anvendelsesområdet for ejendomsavancebeskatningsloven udvidet i overensstemmelse hermed.

Praksis

Den juridiske vejledning 2019-1, afsnit C. B. 2.1.5.8 Andelsbevis i andelsboligforening.

Anskaffelsessummen for et andelsbevis i en andelsboligforening er det beløb, som er betalt ved købet af andelsbeviset.

Tillæg til anskaffelsessummen: Forudbetalt husleje og forbedringsudgifter

Ved stiftelse af andelsboligforeninger i forbindelse med lejernes overtagelse af den ejendom, som de bor i, kan forudbetalt husleje og indestående på vedligeholdelseskonto fra det hidtidige lejemål medregnes til andelsbevisets anskaffelsessum sammen med eventuelle yderligere indskud.

Har andelshaveren afholdt udgifter til forbedring af lejligheden, kan de afholdte forbedringsudgifter medregnes til andelsbevisets anskaffelsessum. Værdien af eget arbejde ved udførelse af forbedringer af lejligheden kan medregnes til anskaffelsessummen, hvis denne værdi i henhold til gældende boliglovgivning kan medregnes til afståelsessummen for andelen.

Udgifter, der er direkte knyttet til gennemførelse og berigtigelse af købet af andelsbeviset, indgår også i opgørelsen af anskaffelsessummen. Se C. B. 2.6.

Den juridiske vejledning 2019-1, afsnit C. H. 2.1.15.6 Boligejendomme ejet via aktier eller andelsbeviser

(...)

Det er en betingelse for skattefriheden, at

ejendomsretten til værdipapiret er forbundet med en brugsret til en beboelseslejlighed i en ejendom med flere beboelseslejligheder, der direkte er ejet af en forening mv. Ejendommens eller beboelseslejlighedens tingsretlige status er uden betydning, men foreningen mv. skal eje flere beboelseslejligheder, som udlejes til beboelse

- den bolig, som værdipapiret giver brugsret til, skal have tjent som bolig for værdipapirets ejer og/eller dennes husstand i hele eller en del af den periode, hvor værdipapiret har været ejet
- et eventuelt grundareal, der hører til beboelseslejligheden, er mindre end 1.400 m².
- boligaktieselskabet er et selvstændigt skattesubjekt efter SEL § 1, stk. 1, nr. 1
- foreningen mv. er et selvstændigt skattesubjekt efter SEL § 1, stk. 1, nr. 6, og
- værdipapiret i foreningen mv. er omfattet af reglerne i aktieavancebeskatningsloven ved afståelse.

Bemærk

Skattefritagelsen omfatter desuden udlodningen af det samlede likvidationsprovenu i det kalenderår, hvor foreningen mv. opløses. Det forhold, at en sælgers likvidationsprovenu er større end værdien af værdipapiret forud for opløsningen, ændrer ikke på skattefritagelsen.

Skatterådet konstaterede bl.a. i en sag, at likvidationsprovenuet var omfattet af skattefritagelsen for de andelshavere, der havde anvendt andelslejligheden som bolig, mens provenuet var skattepligtigt for de skatteydere, der ikke havde anvendt andelslejligheden som bolig. Se SKM2006. 334. SR.

SKM2013. 221. SR

Skatterådet kunne ikke bekræfte, at en andelshavers overtagelse af den bolig han bebor, kan ske mod indløsning af andelsbeviset. Det er Skatterådets opfattelse, at boligen alene kan overtages til handelsprisen. En likvidationsudlodning fra andelsboligforeningen i det år, hvor andelsboligforeningen endelig opløses vil dog være skattefri for andelshaveren, når andelsbeviset kan afstås skattefrit. Skatterådet kan bekræfte, at sædvanlige udgifter for en sælger, som afholdes af andelsboligforeningen i forbindelse med salg af boligerne, ikke vil være skattepligtig for andelshaveren.

SKM2006. 631. SR

Skatterådet bekræftede, at et salg af en andelsboligforenings ejendom, likvidation af foreningen og udlodning af likvidationsprovenu til andelshaverne ikke udløste skat for foreningen eller dens medlemmer. Skatterådet fandt, at salget skulle ske til handelsværdien, og at boligerne skulle vurderes som frie boliger.