



**SKATTEMINISTERIET**

j.nr. 07-072451  
Dato :

Til

Folketingets Skatteudvalg

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 232 af 25. april 2007.  
(Alm. del).

Kristian Jensen

/Tina R. Olsen

**Spørgsmål 232:**

"Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 24. april 2007 fra John Roy Vesterholm vedr. skattemyndighedernes vurdering af nedslag for trafikstøj, jf. SAU alm. del – bilag 133"

**Svar:**

Jeg har ikke mulighed for at kommentere den konkrete sag vedrørende vurderingen af John Roy Vesterholms ejendom, da sagen verserer ved vurderingsankenævnet. Jeg kan derfor alene kommentere den generelle problemstilling vedrørende vurdering af ejendomme berørt af trafikstøj.

Indledningsvis vil jeg gerne fastslå, at hvis der er støjgener for en ejendom, skal der tages hensyn til dette ved grundværdiansættelsen, som ifølge vurderingsloven skal fastsættes som grundens værdi i ubebygget tilstand. Støjgener bevirker en lavere salgspris og dermed lavere vurdering. Den lavere grundværdi vil dermed også blive afspejlet i ejendomsværdiansættelsen, som er den værdi, som den fornuftige køber er parat til at betale for den konkrete ejendom.

For så vidt angår Miljøstyrelsens rapport (miljøprojekt nr. 795) vedrørende vejstøj har SKAT oplyst, at man er bekendt med rapporten, men at rapportens generelle resultater vedrørende værdisætning af støj ikke umiddelbart kan sammenlignes med de nedslag SKAT efter konkret vurdering giver særligt støjbelastede ejendomme. Dette hænger primært sammen med, at der i Miljøstyrelsens rapport tages udgangspunkt i en anden metode, end den SKAT anvender i forbindelse med gennemførelsen af de almindelige vurderinger.

SKAT gennemfører således vurderingen med udgangspunkt i en inddeling af landet i omkring 65.000 grundværdiområder. I et område ansættes grundværdierne med samme områdepris, idet det ved inddelingen i grundværdiområder tilstræbes, at områderne består af grunde, der er sammenlignelige med hensyn til beliggenhed, afstand til offentlig transport, udnyttelsesmuligheder m.v.

I det omfang eksempelvis støjgenerne er på samme niveau i et grundværdiområde (for eksempel fordi grundværdiområdet alene består af ejendomme i første række til en stærkt befærdet vej), vil der således ved ansættelsen af områdeprisen være taget hensyn til de støjgener, der er i området, og der vil derfor ikke være behov for et særskilt støjnedslag.

Vurderer SKAT, at enkelte ejendomme i et grundværdiområde er særligt støjramte, vil der for disse grunde blive givet et individuelt nedslag. Størrelsen af et sådan nedslag vil dog ikke være umiddelbart sammenligneligt med den værdiforringelse, der kan beregnes efter metoden beskrevet i Miljøstyrelsens rapport.

Dette hænger blandt andet sammen med at en del af en beliggenhedsmæssigt betinget værdiforringelse ofte vil være opfanget i grundværdiområdets områdepris.

Afslutningsvis noterer jeg mig, at det på side 27 i Miljøstyrelsens rapport konkluderes, at undersøgelsen ikke tyder på, at den almindelige vurdering generelt er for høj i forhold til købesummen, når husene ligger i første række ud til de støjbelastede veje. Dette tages i rapporten som udtryk for, at der ved vurderingerne er taget højde for en eventuel mindreværdi som følge af vejbeliggenhed.