



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2008-318-0036

Dato: 9. april 2008

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 191 af 14. marts 2008. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra René Skau Björnsson (S).

(Alm. del).

Kristian Jensen

/Birgitte Christensen

Spørgsmål:

Mener ministeren, at det fortsat er nødvendigt at udfærdige den årlige bygningsværdi, i givet fald hvorfor, og hvad vil konsekvensen være af at ophøre hermed?

Svar:

Det primære formål med ejendomsvurderingen er at tilvejebringe et grundlag for beskattningen af fast ejendom, dvs. den statslige ejendomsværdiskat og de kommunale ejendomsskatter. Imidlertid indebærer skattestoppet, der som bekendt støttes af et stort flertal i Folketinget, at ejendomsvurderingerne ikke længere har samme betydning for ejendomsværdibeskatningen, som de tidligere havde, og det kan på denne baggrund godt overvejes, om ejendomsvurderingerne fortsat bør opretholdes i den hidtil kendte form.

Samtidig er ejendomsvurderingerne en ikke ubetydelig administrativ byrde for SKAT. Som det fremgår af min besvarelse af spørgsmål 193, blev der i 2007 anvendt 175 årsværk til vurderingsopgaven, og der blev afholdt udgifter til opgavens løsning i størrelsesordenen 30 mio. kr.

Som det fremgår af min besvarelse af spørgsmål 192, har vurderingerne stadig en betydning. Således er det de aktuelle vurderinger og ikke de historiske vurderinger pr. 2001 eller 2002, der ligger til grund for den kommunale ejendomsbeskatning (grundskyld). Det samme gør sig gældende ved opkrævning af kommunal dækningsafgift af erhvervsjendomme i de kommuner, der har valgt at opkræve denne afgift, hvilket 44 af de nuværende 98 kommuner har gjort. Ejendomsvurderingerne er som nævnt i svaret på spørgsmål 192 også relevant på andre områder.

Spørgsmålet er dog, om de eksisterende ejendomsvurderinger kunne erstattes med en anden ordning, som kunne tjene samme formål, og som ville være mindre byrdefuld. Man kunne eksempelvis overveje – som det ligger i spørgsmålet – at fastholde ejendomsvurderingerne fra 2001/2002 og fremover kun fastsætte en grundværdi til brug for opkrævningen af de kommunale skatter.

Umiddelbart ville dette nødvendiggøre en ændring af reglerne om dækningsafgift, idet denne netop *ikke* beregnes efter grundværdien, men efter den såkaldte forskelsværdi, ligesom der ville være behov for ændringer andre steder i såvel skattelovgivningen som anden lovgivning. Man kunne videre overveje, om grundværdien fortsat skulle fastsættes til grundens værdi i ubebygget stand, selvom grunden faktisk er bebygget, ligesom en række andre faktorer også måtte indgå i en sådan overvejelse.

Man kunne også overveje andre alternativer, hvor man ikke baserer sig på vurderinger foretaget af SKAT, men på vurderinger foretaget i andet regi. Eksempelvis udarbejder Realkreditrådet en række statistikker, som måske kunne danne grundlag. Sådanne vurderinger vil ikke være tilvejebragt med beskattningsformål for øje, og de vil givetvis være af mere skematisk karakter end den nuværende ordning. De vil heller ikke nødvendigvis være omfattende nok. Dette rejser andre problemer, som må løses, herunder i hvilket omfang det skal være muligt at klage over sådanne skematiske vurderinger.

Jeg er ikke i stand til her og nu at give tilsagn om, at ejendomsvurderingerne i den hidtidige form skal afskaffes – eller for den sags skyld tilsagn om, at den nuværende ordning vil blive opretholdt uændret. Jeg ønsker ikke at opretholde ejendomsvurderingerne for ejendomsvurderingernes egen skyld, men jeg ønsker heller ikke af afskaffe dem, uden at vi har noget andet brugbart at sætte i stedet.

Jeg er åben over for løsninger, som kan sikre den bedste udnyttelse af de ressourcer, der er til rådighed, og jeg har derfor bedt Skatteministeriet om at undersøge, om der kan findes realistiske alternativer til den eksisterende ordning med vurdering af fast ejendom.