

Besvarelse af spørgsmål 11 ad L 33 stillet af Folketingets Erhvervsudvalg den 9. oktober 2008

Spørgsmål 11:

Er regeringens enig i, at en troværdig værdiansættelse for de værdier, der stilles som sikkerhed for lånoptag - her tænkes på fast ejendom - er væsentlig for at skabe sikkerhed og dermed tillid til bankernes udlån, og at den offentlige ejendomsvurdering derfor bør genindføres?

Svar:

Jeg har fra Skatteministeriet modtaget følgende udtalelse, hvortil jeg kan henholde mig:

”Indledningsvist skal det påpeges, at den offentlige ejendomsvurdering *endnu* ikke er blevet afskaffet.

Der er naturligvis enighed om, at en troværdig værdiansættelse er væsentlig, når der stilles sikkerhed for lån i fast ejendom - de offentlige ejendomsvurderinger er dog i denne forbindelse ikke det bedste instrument.

Ejendomsvurderingerne er altid ”bagud”, idet de kun foretages hvert andet år. Den seneste vurdering af ejerboliger blev foretaget pr. 1. oktober 2007, og den næste skal efter den nugældende vurderingslov foretages pr. 1. oktober 2009. I en tid med store udsving i ejendomspriserne vil den offentlige ejendomsvurdering meget hurtigt blive misvisende.

I praksis benytter banker og realkreditinstitutter sig af lokalkendte eksperter ved værdiansættelsen. En dagsaktuel vurdering foretaget af eksempelvis en statsautoriseret ejendomsmægler giver et langt mere retvisende billede af en ejendoms reelle værdi end en offentlig vurdering foretaget for op til to år siden.”