



Til

Folketinget - Skatteudvalget

B 140 - Forslag til folketingsbeslutning om et enklere grundlag for beskatning af fast ejendom

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 3 af 14. juni 2011. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jesper Petersen (SF).

Peter Christensen

/ Carsten Vesterø

Spørgsmål 3:

Ministeren bedes formulere et udkast til, hvordan en lov, der afskaffer den offentlige ejendomsvurdering, ud fra beslutningsforslags indhold og debatten under 1. behandlingen kan se ud.

Svar:

Som jeg understregede i min tale under 1. behandlingen af B 140, må regeringen have den fornødne grad af kunstnerisk frihed til at udfærdige de lovforslag, som skal udmønte folketingsbeslutningen. Udmøntningen skal selvsagt ske inden for folketingsbeslutningens rammer, men det vil ikke være muligt for mig allerede nu at lægge mig fast på detaljerne i den kommende lovgivning.

Efter beslutningsforslaget skal de almindelige vurderinger ophøre, der skal etableres en ny model for vurdering af nyopførte ejerboliger og for vurdering af erhvervsjendomme, og endelig skal de kommunale indtægter fra grundskyld såvel som dækningsafgift fastholdes. Dette er den ramme, vi skal udfylde.

Jeg kan som nævnt ikke allerede nu lægge mig fast på detaljerne i en løsning, men jeg vil gerne give en indikation af, hvordan en fremtidig ordning kunne tænkes at komme til at se ud.

Det er vigtigt, at sondre mellem ejerboliger på den ene side og andre ejendomme (erhvervsjendomme) på den anden. Som det fremgår af beslutningsforslagets bemærkninger – og også af debatten under 1. behandlingen af forslaget – handler dette forslag om at sikre boligejerne. Forslaget handler ikke om at ændre vilkårene for erhvervslivet.

Jeg har til hensigt at fremsætte lovforslag, hvorefter de almindelige vurderinger af ejerboliger afskaffes, mens vurderinger af erhvervsjendomme opretholdes. Begrebet ”erhvervsjendomme” dækker over en meget bred vifte af ejendomsstyper – fra små butikker over landbrugsbedrifter til store industrianlæg – og det vil næppe være muligt at finde en skematisk model, der kan rumme så bred en vifte af ejendomme. Dertil kommer, at ejendomsvurderingerne for erhvervsjendommens vedkommende har en anden betydning for den faktiske skattebetaling, end tilfældet er for ejerboligers vedkommende.

På baggrund af beslutningsforslaget kunne jeg for ejerboligers vedkommende forestille mig en løsning efter følgende retningslinier:

- 1) De almindelige vurderinger af ejerboliger ophører, således at vurderingen pr. 1. oktober 2011 bliver den sidste. Det beløb, som endeligt fastsættes for ejendomsværdi og grundværdi ved 2011-vurderingen, bliver stående.
- 2) For nye ejerboliger ansættes en ”vurdering” af såvel grundarealet som bygningerne efter den gennemsnitlige vurdering (2011-vurderingen) pr. kvadratmeter grundareal og kvadratmeter boligareal for omkringliggende ejerboliger af samme type (parcelhus, ejerlejlighed, sommerhus) i det umiddelbare nærområde. Hermed ”vurderes” sådanne ejerboliger i det niveau, der gælder lokalt i det område, hvor ejerboligen er opført, og der vil hermed være taget et passende hensyn til individuelle faktorer som herlighedsværdier og lign.
- 3) Hvis en ejerbolig ændres størrelsesmæssigt ved tilbygning, nedrivning eller ændring af grundstørrelse, vil det være nødvendigt at foretage en korrektion af ”vurderin-

gen". Dette vil skulle ske forholdsmæssigt efter de arealmæssige ændringer, ejerboligen er undergået for såvel grund som bygninger.

Sammenfattende for ejerboliger kunne der således blive tale om, at allerede eksisterende ejerboliger får deres vurdering låst fast. Nye ejerboliger kunne få ansat en "vurdering" efter niveauet i det umiddelbare nærområde, mens størrelsesmæssigt ændrede ejerboliger får deres "vurdering" korrigeret i forhold til ændringens størrelse.

Som nævnt vil det næppe være muligt at finde en skematisk model, der kan rumme hele viften af erhvervsejendomme. Derfor bør vurderingerne af erhvervsejendomme opretholdes, sådan som beslutningsforslaget også lægger op til. Jeg ser selvfølgelig meget gerne, at vurderingerne af erhvervsejendomme forenkles mest muligt, og det vil vi bestræbe os på.

Jeg vil gerne understrege, at denne skitse ikke nødvendigvis er regeringens endelige bud på, hvordan en fremtidig ordning skal indrettes. Vi går nu i gang med at tilvejebringe en fremtidig ordning, således at regeringen i den kommende samling bliver i stand til at efterleve den beslutning, som Folketinget vil tage med den forventede vedtagelse af B 140.