



Tale

23. marts 2015
J.nr. 15-0377634

Samrådsspørgsmål T, stillet af Jan E. Jørgensen (V)

*Samrådsspørgsmål
T*

Hvordan forholder ministeren sig til den påstand, der fremføres i debatindlægget ”Hvorfor skal en enlig mor i Brønshøj betale højere grundskyld end mange andre?”, og som ligeledes er fremkommet i en temaserie i Politiken, at SKAT følger en selvbestaltet praksis, som er i strid med vurderingsloven?

*Spørgsmål T
om en påstået
selvbestaltet
praksis i SKAT*

Og så går jeg videre til det andet samrådsspørgsmål T om, hvorvidt SKAT følger en selvbestaltet praksis, hvorefter grunde for etageejendomme generelt vurderes ud fra en mere lempelig målestok end parcelhusgrunde.

*Hvordan fastsættes
grundværdierne*

Som jeg har redegjort for i mit svar på samrådsspørgsmål S, skal grundværdien



fastsættes til værdien af grunden i ubebygget stand. Værdien skal fastsættes under hensyn til ”grundens beskaffenhed og beliggenhed og til en i økonomisk henseende god anvendelse” – som der står i vurderingsloven.

Vurderingsnormen gælder både for parcelhuse og etageejendomme

SKAT har en vis metodefrihed

Det gælder, uanset om der er tale om parcelhuse eller etageejendomme.

Vurderingsloven indeholder derimod ikke regler om, hvilke konkrete redskaber, der skal anvendes i forbindelse med fastsættelsen af en grundværdi. SKAT har derfor en vis frihed, når det gælder metoder og principper til hjælp for arbejdet med at komme frem til de opgjorte grundværdier.

Sammenligningen bør være med alle grunde med beboelsejendomme

I svaret på spørgsmål S var jeg inde på, hvordan ansættelsen af grundværdier foregår. Så det vil jeg ikke gentage her.

Dog vil jeg gerne tilføje, at ejerlejlighedsgrunde behandles på helt samme måde,

som andre grunde, hvor der er bygget beboelsesejendomme, uanset om sådanne beboelsesejendomme er opdelt i ejerlejligheder, eller om de ejes af en andelsboligforening eller et almennyttigt boligselskab, eller der er tale om et privat udlejningsbyggeri.

Bebyggelsesprocenten har stor betydning

Bebyggelsesprocenten på en grund, hvor der er opført en beboelsesejendom, vil alt andet lige være langt højere end på en almindelig parcelhusgrund.

Bebyggelsesprocenten er typisk højere for beboelsesejendomme

Tager vi en typisk parcelhusgrund på 700 m² med et hus på 140 m², får vi en bebyggelsesprocent på 20. Tager vi en beboelsesejendom, vil bebyggelsesprocenten være langt højere, typisk over 100 pct. og ofte endda flere hundrede pct.

Der er kort sagt mindre grund pr. boligenhed i et typisk ejerlejlighedsbyggeri, end der er i et typisk parcelhuskvarter, og det

kan give sig udslag i grundværdien for den enkelte boligenhed.

Vurderingsnormen er den samme for både parcelhuse og beboelsesejendomme

Men igen – grunden skal vurderes til værdien i handel og vandel. Det gælder både for parcelhuse og beboelsesejendomme. Den såkaldte vurderingsnorm er altså den samme.