



## Skatteministeriet

Tale

23. marts 2015  
J.nr. 15-0377634

### Samrådsspørgsmål W, stillet af Jan E. Jørgensen (V)

*Samrådsspørgsmål  
W*

Vil ministeren redegøre for sine udtalelser om, at det er rimeligt, at husejeren betaler mere i grundskyld end lejlighedsejeren, eftersom husejeren har en have (Politiken: ”Skatten rammer skævt på villavejene” den 15. december 2014)?

*Spørgsmål W  
om husejere skal  
betale mere i  
grundskyld pga.  
deres have*

Og endelig til spørgsmål W, der handler om, hvorvidt husejere skal betale mere i grundskyld end lejlighedsejere, fordi husejere har have.

Her vil jeg primært henviser til det, jeg allerede har redegjort for under besvarelsen af de øvrige spørgsmål.

*Haven er i sig selv  
ikke afgørende*

Men lad mig blot en gang for alle slå fast, at det afgørende for beskatningen – og fastsættelsen af grundværdien – ikke er, om



ejendommen har en tilhørende have eller ej.

*Det afgørende er grundens værdi i handel og vandel*

Grundværdien skal fastsættes til værdien i handel og vandel, hvis man ser på grunden i ubebygget stand under hensyn til beskaffenhed og beliggenhed, og forudsat at grunden benyttes til en i økonomisk henseende god anvendelse.

Det vil i daglig tale sige det, grunden i sig selv vurderes at kunne handles til. Det gælder, uanset om der er tale om en beboelsejendom eller et parcelhus med have. Vurderingsnormen er altså den samme.

*Parcelhuse og ejerlejligheder vurderes efter forskellige metoder*

Men de to typer af grunde vurderes efter forskellige metoder.

Parcelhusgrunde vurderes som hovedregel efter det såkaldte byggeretsværdiprincip. Udgangspunktet er, at grundens værdi består af to elementer: Værdien af byggeret-

ten, altså retten til at opføre et hus af normalstørrelse, og værdien af selve jorden.

Ved ansættelse af grundværdien for beboelsesejendomme tages udgangspunkt i et etagearealprincip, hvor grundværdien beregnes ud fra det etageareal, der maksimalt er tilladt efter kommuneplaner og lokalplaner eller andre reguleringer efter planlovgivningen. Jo højere bebyggelsesprocent, der er tilladt på en grund, jo højere vil grundværdien være.

Men formålet er som sagt i begge tilfælde at finde frem til grundenes værdi i handel og vandel i ubebygget stand og til en god økonomisk anvendelse.

*Både størrelse og kvadratmeterpris har betydning*

Det er klart, at en større parcel alt andet lige vil kunne give en højere grundværdi. Men omvendt vil grundenes kvadratmeterpriser ofte være højest for lejlighedsejeren, hvis man sammenligner.

*Det kan gå begge  
veje*

Så pointen er, at det kan gå begge veje.

*Afslutning*

Tak for ordet.