



12. april 2016
J.nr. 16-0441869

ICE Data
PG

Samrådsspørgsmål A, B og C

- Tale til besvarelse af spørgsmål A, B og C den 14. april 2016

[Indledning]

Jeg har fået stillet tre spørgsmål vedrørende aktstykke 77 om tilslutning til, at der overføres penge til dataforbedringsprojekter i forbindelse med udarbejdelsen af nye ejendomsvurderinger, og dem vil jeg naturligvis meget gerne besvare.

[Spørgsmål A]

Det første spørgsmål, som er spørgsmål A, lyder sådan: ”Vil ministeren redegøre for aktstykket og



årsagerne til de øgede omkostninger til systemudvikling vedrørende ejendomsvurderingerne”

[Baggrund for aktstykke 77]

Lad mig starte med at præcisere, at aktstykke 77 ikke vedrører omkostninger til selve udviklingen af det system, som skal understøtte udarbejdelsen af de nye ejendomsvurderinger, men vedrører en række nødvendige dataprojekter, der skal sikre, at de fremtidige ejendomsvurderinger foretages på så objektive og korrekte et datagrundlag som muligt.

Engbergudvalget undersøgte kvaliteten af det eksisterende datagrundlag og fandt, at der på en række områder manglede data, eller at data, der har væsentlig betydning for at kunne fastsætte præcise ejendoms- og grundværdier, var af en utilstrækkelig kvalitet. Det hidtidige arbejde i Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) har bekræftet Engbergudvalgets konklusioner, og særligt for erhvervsejendomme og -grunde er dataudfordringerne betydelige.

De dataprojekter, som der søges bevillingsmæssig hjemmel til med aktstykket, er derfor også helt

afgørende for, at der kan udarbejdes bedre og mere retvisende vurderinger, som kommer tættere på en forventelig handelspris. Samtidig er det en forudsætning for, at der overhovedet kan udarbejdes nye vurderinger for erhvervsejendomme, så projekterne er derfor helt nødvendige.

Da der er tale om mange penge, forstår jeg dog udmærket udvalgets behov for at få forklaret indholdet af projekterne lidt nærmere. Lad mig derfor kort skitsere de enkelte dataprojekter.

[Udbygning og kvalitetskontrol af BBR-registret]

Det første projekt vedrører BBR-registret. For at SKAT kan udsende retvisende ejendomsvurderinger er det således afgørende, at de enkelte bygningers karakteristika, som fx størrelse, opførelsesår og anvendelse, kendes. Disse oplysninger findes i dag i BBR-registret. Oplysningerne er dog mangelfulde for især erhvervsejendomme og er samtidig fejlbehæftede. Der igangsættes derfor en række projekter med henblik på blandt andet at udvide BBR-registret for erhvervsejendomme og gennemføre en kvalitetskontrol af de eksisterende oplysninger.

[Registrering af entydige planoplysninger]

Det næste projekt vedrører planoplysninger. Entydige oplysninger om grundens anvendelses- og udnyttelsesmuligheder er afgørende for, at SKAT kan foretage retvisende grundvurderinger. Hvis SKAT fx ikke ved, om der må bygges kontorbyggeri på grunden eller kun parcelhuse, og heller ikke ved, om grunden må bebygges med 30 pct. eller 50 pct., er det vanskeligt at fastsætte en retvisende værdi af grunden.

Oplysninger om tilladt anvendelse og udnyttelse for enkeltgrunde registreres og samles imidlertid ikke i dag systematisk noget sted, og oplysnin-

gerne er derfor vanskeligt tilgængelige for ejendomssejere og SKAT.

Det er derfor helt afgørende, at der er en digital tilgængelig adgang til oplysninger om de enkelte grundens udnyttelses- og anvendelsesmuligheder, og at det er entydigt for SKAT, hvad der skal lægges til grund, hvis der skal kunne fastsættes mere retvisende grundværdier. ICE har derfor i samarbejde med Erhvervs- og Vækstministeriet og KL igangsat et arbejde med at afklare mulighederne herfor.

[Udbygning og kvalitetssikring af geovarie]

De fleste er nok enige i, at en ejendoms beliggenhed påvirker dens handelsværdi. Det er derfor også vigtigt, at de nye ejendomsvurderinger kan medtage oplysninger om fx afstand til motorvej og jernbane, beliggenhed i forhold til kyst og sø samt udsigtslinjer, hvis de skal sikre en tilstrækkelig præcision. Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering iværksætter derfor en række projekter, der har til formål at udbygge og kvalitetssikre geografiske oplysninger til ejendomsvurderingen.

[Bedre tinglysningsdata]

Endelig har SKAT i dag vanskelig ved at anvende de eksisterende salg af ejendomme i vurderingerne, fordi SKAT ofte har svært ved at vurdere, hvad der er solgt, og under hvilke betingelser salget er sket. Er der fx tale om en handel mellem to familiemedlemmer eller mellem to uafhængige parter? Det er selvfølgelig centralt at vide i forhold til, om salget kan bruges til estimere en salgspris for naboejendommene. ICE har derfor i samarbejde med Domstolsstyrelsen taget initiativ til en systemtilpasning af e-Tinglysningen, så der indsamles flere oplysninger om de tinglyste ejendomshandler.

[Projekterne er en forudsætning for retvisende vurderinger]

De identificerede dataprojekter er tilsammen en forudsætning for, at SKAT kan udarbejde retvisende vurderinger, som bygger på et korrekt og objektivi-
t datagrundlag, og som genskaber tilliden til SKATs ejendomsvurderinger. Der er selvfølgelig tale om mange penge til projekterne, når de lægges sammen over flere år, men udgifterne skal ses i sammenhæng med, at der årligt opkræves over 40 mia. kr. i ejendomsskatter.

Når der opkræves så mange penge i ejendomsskatter, er det selvfølgelig også helt centralt, at vi

har et robust grundlag at gøre det på. Det skal dataprojekterne medvirke til at sikre.

Afslutningsvis vil jeg som svar på dette spørgsmål også gerne understrege, at langt størstedelen af de økonomiske midler, der foreslås afsat til projekterne, ikke tilføres SKAT, men de myndigheder, som er registeransvarlige. De data, som udbygges og forbedres med projekterne, understøtter derfor heller ikke alene de fremtidige ejendomsvurderinger, men er også til gavn for andre offentlige myndigheder, erhvervslivet og boligejerne.

Mere detaljerede oplysninger om erhvervsejendomme har fx fordele for Danmarks Statistik i forbindelse med indberetninger til EUROSTAT, de store markedsaktører for erhvervsejendomme i forbindelse med værdiansættelse og administration og kommunerne i forhold til blandt andet geografisk placering af bygninger. Herudover vil det indebære en fremtidig lettelse af de administrative byrder for bygningsejerne, da en ny digital indberetningsløsning vil gøre det lettere og mere simpelt for bygningsejerne at leve op til deres eksisterende forpligtigelse til at ajourføre oplysninger om egne bygninger i BBR.

Ejendomsjerne og investorer efterspørger på samme måde et entydigt plangrundlag, da de i dag har vanskeligt ved at afgøre, hvad der må bygges på en given grund. Entydige plandata vil fx medføre, at investorer ikke skal bruge ressourcer på at fortolke plangrundlaget, og ejendomsjerne vil opleve en mindre usikkerhed i forhold til, hvad og hvor meget de må bygge på deres grund.

[Spørgsmål B og C]

Spørgsmål B og C hænger sammen og ligger i forlængelse af hinanden, og jeg vil derfor svare på dem samlet: Spørgsmål B lyder således: ”Hvad er

regeringens tidsplan vedrørende beslutning om og udvikling af et nyt ejendomsvurderingssystem?”, og spørgsmål C lyder som følger: ”Hvornår påtænker regeringen at indkalde partierne til egentlige drøftelser om et nyt ejendomsvurderingssystem?”

[Politiske forhandlinger i efteråret 2016]

For at kunne realisere den fastlagte tidsplan for de nye ejendomsvurderinger er det nødvendigt med en politisk aftale i efteråret 2016 om indholdet af de nye ejendomsvurderinger og den fremadrettede model for ejendomsbeskatning.

Regeringen har endnu ikke lagt sig fast på det endelige forhandlingsforløb.

Forhandlingerne skal dog gerne føre frem til en bred politisk aftale om fremsættelsen af en udskydelseslov for ejendomsvurderingerne. Den skal være vedtaget inden udgangen af 2016, så der er klarhed over regelgrundlaget for vurderingerne og beskatningen i skatteåret 2017. Lovgivningen om det nye ejendomsvurderingssystem fremsættes herefter i foråret 2017 og vil efter planen skulle vedtages af Folketinget inden sommerferien 2017.

[Tidsplan for nyt ejendomsvurderingsystem og vurderinger]

De nye vurderinger for ejerboliger vil herefter kunne udarbejdes med vurderingstermin i efteråret 2018 og kunne udsendes i foråret 2019, hvor klageadgangen desuden genåbnes.

De nye vurderinger for erhvervs- og landbrugs-ejendomme udarbejdes med vurderingstermin i efteråret 2019 og udsendes i foråret 2020.

Jeg håber, at det har skabt en bedre forståelse for baggrunden for aktstykket, og jeg ser meget frem

til at drøfte de nye ejendomsvurderinger med
Folketingets partier efter sommerferien.