



Folketingets Skatteudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

19. november 2020

Besvarelse af spørgsmål 19 alm. del stillet af udvalget den 9. oktober efter ønske fra Troels Lund Poulsen (Venstre) og Torsten Schack Pedersen (V).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Vil regeringen sikre, at de finansielle institutters vurderinger af ejendomme og dermed belåningsmulighederne ikke bliver begrænset af retningslinjer fra Finanstilsynet? I dag er realkreditinstitutternes værdiansættelse af ejendomme i forbindelse med tillægsbelåninger lavere end konstaterede handelspriser og dermed de værdiansættelser, der i henhold til regnskabsloven skal anvendes ved aflæggelse af regnskabet og dermed også udgangspunktet for de fremtidige beregninger af lagerbeskatningen.

Tlf. 33 92 33 50
Fax. 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Finanstilsynet, som oplyser følgende, som jeg kan henholde mig til:

”De finansielle virksomheders vurderinger af ejendomme og dermed belåningsmuligheder er reguleret af dansk og europæisk lovgivning, som Finanstilsynet fører tilsyn med overholdelsen af.

I forhold til realkreditinstitutternes værdiansættelse af fast ejendom i forbindelse med tillægsbelåninger sker dette med udgangspunkt i markedsværdien af den pantsatte ejendom, dvs. den værdi ejendommen skønnes at kunne handles til. Denne vurdering foretages på baggrund af faktiske gennemførte handler med ejendomme, der er sammenlignelige, med eventuel justering for den enkelte ejendoms specifikke forhold.

De nærmere retningslinjer på værdiansættelsesområdet fremgår af bekendtgørelser, der giver institutterne indsigt i Finanstilsynets tilgang til området. Deres overordnede formål er at bidrage til at sikre, at der ikke bliver taget for store risici hos realkreditinstitutterne. Overdreven risikotagning kan destabilisere det finansielle system til skade for den økonomiske udvikling. Retningslinjerne tager udgangspunkt i anerkendte vurderingsstandarder og skal sikre en korrekt værdiansættelse. Det er på den baggrund vurderingen, at retningslinjerne ikke unødigt begrænser belåningsmulighederne.”

På ovenstående baggrund har jeg ikke grundlag for at konkludere, at der er behov for ændringer af den nuværende praksis for værdiansættelse af ejendomme.

Med venlig hilsen

Simon Kollerup