



Skatteministeriet

2. februar 2021
J.nr. 2020 - 5183

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 107 A - Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. (Ansættelse af grundværdier for erhvervsjendomme m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 68 af 27. januar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm (V).

Morten Bødskov

/ Camilla Christensen



Spørgsmål

Vil ministeren bekræfte, at det vurderingsprincip, der, hvis lovforslaget vedtages som fremsat, fremover vil blive anvendt i forbindelse med fastlæggelsen af grundværdien for ejerlejligheder, lejelejligheder, andelsboliger, almene boliger og erhvervsejendomme, indebærer, at en given skatteyder ikke længere vil kunne løfte en klage over grundskylden med henvisning til, at grundskyldsvurderingen afviger fra grundens markedsværdi?

Svar

Det er med L 107 A foreslået, at grundværdier for erhvervsejendomme m.v., herunder boligudlejningsejendomme og ejendomme ejet af andelsboligforeninger, vil skulle ansættes ud fra ejerbolighandelspriser.

Baggrunden er, at den metode, der er forudsat i den nuværende lov (grundresidualmetoden), ikke kan implementeres, da det har vist sig, at grundværdierne med denne metode mange tilfælde bliver negative eller meget høje. Det er en erkendelse, der er kommet til undervejs i arbejdet med at implementere forliget fra 2016 og ejendomsvurderingsloven fra 2017.

Ved at tage afsæt i markedspriser for ejerboliger baseres grundvurderingerne på et velregistreret marked og på priser, der tager afsæt i et slutbrugerperspektiv. Dermed sikres sammenhæng til ejerboliger, og den lokale prisvariation på tværs af landet kan gennemskues. Hertil kommer, at erhvervsgrundvurderinger for butik-, kontor-, industri- og lagerejendomme nedskaleres, så de bliver afstemt med relative huslejeniveauer.

Modellen er dermed ikke baseret på en direkte handelsprisnorm for erhvervsgrunde. Klagemyndighedens prøvelse af grundværdierne vil derfor heller ikke skulle baseres på konstaterede handler med erhvervsgrunde. Det er således en grundlæggende præmis for et klagesystem, at retsgrundlaget/vurderingsnormen skal være ens for første instans (vurderingsmyndigheden) og anden instans (klagemyndigheden).

Der ændres med L 107 ikke på metoden til at fastsætte grundværdier for ejerlejligheder.

Der henvises i øvrigt til svar på L 107 A – spm. 88.