



Skatteministeriet

3. 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. 78 af 28. januar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm (V).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Vil ministeren forklare, hvorledes det – isoleret set – vil påvirke grundskyldsskattebetalingen for henholdsvis ejerlejligheder, lejelejligheder og erhvervsejendomme, såfremt ejendomsværdien for enfamiliehuse stiger som følge af en boligskattereform, der lempet grundskyldsbeskatningen af grunde under enfamiliehuse og skærper den for grunde under etageejendomme, jf. også Skatteøkonomisk Redegørelse 2018? Ministeren bedes her forudsætte, at skatteændringen kapitaliseres, og at en større andel af enfamiliehusenes ejendomsværdi, dermed vil udgøres af grunde.

Svar

Boligskatteforliget fra 2017 kombineret med vurderingsforliget fra 2016 skønnes at medføre, at grundskylden isoleret øges for ejerlejligheder og reduceres lidt for enfamiliehuse, jf. *Skatteøkonomisk Redegørelse 2018*.

Ændringerne i grundskylden skønnes at have en nogenlunde ensartet effekt på ejendoms- og grundværdierne, dvs. bygningsværdierne er umiddelbart upåvirkede af ændringer i grundbeskatningen.

Det følger af gældende ret, at grundværdien for ejerlejligheder fastsættes ved at tage den standardiserede ejendomsværdi og fratække den standardiserede bygningsværdi. Den standardiserede bygningsværdi prifsættes ud fra empiri for enfamiliehuse.

Da evt. lempelser af grundskyldsbetalingen for enfamiliehuse ikke umiddelbart påvirker den standardiserede bygningsværdi for enfamiliehuse, vil en sådan lempelse ikke direkte påvirke grundværdierne (og dermed heller ikke grundskyldsbetalingen) for ejerlejligheder og erhvervsejendomme i etagebyggeri. Evt. stigninger i grundskylden for ejerlejligheder vil kapitalisere sig i ejendoms- og grundværdierne for ejerlejligheder, da bygningsværdierne er upåvirkede, hvilket med lovforslag 107 A vil have afsmittende, nedadgående effekt på grundværdien og dermed grundskyldsbetalingen for erhvervsejendomme i etagebyggeri.