



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

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



### **Spørgsmål**

Vil ministeren redegøre for, hvorvidt der er andre årsager, end at grundresidualmetoden kan medføre negative grundværdier, til at ændre ansættelsesmetoden af erhvervsejendomes grundværdi?

### **Svar**

Det har vist sig, at vurderingsmodellen for erhvervsejendomme, der fremgår af *forliget om et nyt ejendomsvurderingsystem*, den såkaldte grundresidualmetode, ikke kan implementeres, bl.a. fordi datagrundlaget ikke er tilstrækkeligt solidt. Således giver vurderingsmodellen i mange tilfælde negative eller meget høje grundværdier. Hertil kommer, at det har vist sig, at den indirekte vurderingsmetode ikke nødvendigvis rammer de direkte handelspriser. Derfor kan den direkte handelsprisnorm ikke implementeres.

Derfor, og for at reducere risici i udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem, er der behov for mere enkle og gennemskuelige modeller for vurdering af erhvervsejendomme, jf. *Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligskat* mellem regeringen (Socialdemokratiet), Venstre, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti, Konservative Folkeparti og Liberal Alliance.