



Skatteministeriet

8. 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. 94 af 4. februar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm (V).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Ministeren bedes oplyse, om der er konkrete observationer, der vil kunne be- eller afkræfte de grundværdiansættelser for ejerboliger, som i fremtiden vil blive udledt på baggrund af Skatteministeriets model.

Svar

Det fremsatte lovforslag ændrer ikke på modellen til at ansætte grundværdier for ejerboliger.

Grundværdien for enfamiliehuse skal afspejle den forventede handelsværdi i ubebygget stand for en ejendom under hensyn til størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika under den forudsætning, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Dermed kan grundværdien for enfamiliehuse måles op mod konkrete observationer for handelspriser for tilsvarende enfamiliehusgrunde i området.

Grundværdimodellen for ejerlejligheder skal sikre, at enfamiliehuse og ejerlejligheder med samme ejendomsværdi og samme størrelse og bygningskarakteristika også får samme grundværdi. Konkret ansættes grundværdien for en ejerlejlighed som den standardiserede ejendomsværdi fratrukket den standardiserede bygningsværdi, hvor den standardiserede bygningsværdi pr. m² boligareal overføres fra et enfamiliehus med tilsvarende beliggenhed og samme standardiserede bygningskarakteristika. Det følger af lov nr. 1580 af 27. december 2019, der blev vedtaget ved 3. behandlingen den 20. december 2019 med stemmer fra S, V, DF, RV, SF, EL, K, ALT og LA.

Dermed kan ejendomsværdien for ejerlejligheder måles op mod konkrete observationer for handelspriser på tilsvarende ejerlejligheder i området, og derigennem sker der en markedstest af grundværdien.