



Skatteministeriet

27. juni 2023
J.nr. 2023 - 5056

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 259 af 2. juni 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Trine Pertou Mach (EL).

Jeppe Bruus

/Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for den såkaldte 15-pct.-regel ved familieoverdragelse af fast ejendom, herunder hvad gældende samt kommende regler er? Ministeren bedes desuden oplyse provenuvirkningen af, at denne særregel ved salg af fast ejendom til nær familie bliver erstattet med en regel om, at salg skal ske til markedsprisen, således at der betales bo- og gaveafgift af den fulde værdi. Derudover bedes ministeren opgøre fordelingsvirkningen ved skatteændringerne opgjort som virkningen på disponibel indkomst i kroner og øre og i procent af disponibel indkomst opdelt for 10 indkomstdeciler. For den 10. indkomstdecil bedes også opdelt på percentiler. Sluttelig bedes ministeren også oplyse skatteændringens virkning på Gini-koefficienten.

Svar

15 pct.-reglen er en hjælperegel, som generelt og som oftest kan anvendes til værdiansættelse af ejendomme i dødsboer og ved gaveafgiftsberegning ved overdragelser omfattet af cirkulære nr. 185 af 17. november 1982 om værdiansættelsen af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning ("værdiansættelsescirkulæret"). Reglen indebærer, at skattemyndighederne skal acceptere en værdiansættelse af ejendommen, som er inden for +/- 15 pct. af den senest meddelte offentlige ejendomsvurdering, medmindre der foreligger særlige omstændigheder vedrørende den konkrete ejendom.

Med udsendelsen af de nye vurderinger bliver reglen til en 20 pct.-regel. Dermed sikres der overensstemmelse med reglerne i ejendomsvurderingsloven, så det spænd, der anvendes, kommer til at svare til det usikkerhedsspænd på 20 pct., der vil gælde i relation til de nye ejendomsvurderinger. Det følger af cirkulære nr. 9792 af 27. september 2021 om ændring af cirkulære om værdiansættelsen af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning.

Skattemyndighederne vil således for ejendomme, der har modtaget en ny ejendomsvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5, 6 eller 11, skulle acceptere en værdiansættelse af ejendommen, som er inden for +/- 20 pct. af den senest meddelte offentlige ejendomsvurdering, medmindre der foreligger særlige omstændigheder vedrørende den konkrete ejendom.

20 pct.-reglen vil dermed finde anvendelse for overdragelser, hvor ejeren af den pågældende ejendom på overdragelsestidspunktet er blevet meddelt en almindelig vurdering eller omvurdering af ejendommen pr. 1. januar 2020 eller 1. marts 2021, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6. I forhold til erhvervsjendomme, hvor der fremover alene sker vurdering af grundens værdi, forudsætter en anvendelse af 20 pct.-reglen endvidere, at ejeren mv. har fået ansat en samlet ejendomsværdi for ejendommen, jf. ejendomsvurderingslovens § 11.

Det vurderes, at 20 pct.-reglen primært benyttes i forbindelse med overdragelser i levende live og sjældnere i forbindelse med ejendomme, der falder i arv. Det skønnes derfor, at en afskaffelse hovedsageligt har en virkning på gaveafgiftsprovenuets. Der er imidlertid ikke datamæssigt grundlag for at skønne over de provenumæssige og fordelingsmæssige konsekvenser af en afskaffelse af 20-pct.-reglen ift. gaveafgiftsprovenuets.