



Skatteministeriet

22. maj 2023
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til ejendomskattelov.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 45 af 15. maj 2023. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Nick Zimmermann.

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Der står i de udsendte deklamationer, at man som boligejer skal gøre opmærksom på servitutter tinglyst på ens ejendom. Hvor i de udsendte deklamationer kan man læse, at man som boligejer skal gøre indsigelse over manglende nedslag som følge af servitutter, man på tidspunktet for modtagelse af deklamationen stadig er omfattet af i det gamle vurderingssystem?

Svar

Spørgsmålet relaterer sig til regler, som ikke foreslås ændret med L 113 og L 114.

Jeg kan henholde mig til følgende, som jeg har modtaget fra Vurderingsstyrelsen:

”I deklarameddelelsen er der et særligt afsnit om, hvordan man retter og tilføjer oplysninger. Her fremgår følgende:

”Særligt om servitutter og deres betydning

Servitutter kan have betydning for vurderingen af din ejendom. Du bør derfor oplyse os om det i en indsigelse, hvis der er tinglyst en servitut på din ejendom, som du mener er værdipåvirkende, fordi den entydigt regulerer ejendommens anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder. Det kan fx være, hvis servituten direkte fastsætter hvor meget og hvilken type bebyggelse, der må opføres på grunden, eller regulerer mulighederne for at udstykke grunden. Det kan også være, hvis servituten direkte fastsætter en bebyggelsesprocent eller et bestemt antal tilladte etagemeter på grunden.

Hvis det er en privatretlig servitut, så tager vi kun hensyn til den, hvis den er pålagt en ejendom til fordel for en anden ejendom, og ejendommene ikke har samme ejer.

Du kan finde tinglyste servitutter på tinglysning.dk”

Når man tilgår sin deklamation på vurderingsportalen.dk, vil man tillige kunne læse om servitutter, hvis man ønsker at gøre indsigelse. Her fremgår følgende:

”Handler din indsigelse om servitutter?

Som udgangspunkt har vi ikke oplysninger om servitutter. Du bør derfor give os besked, hvis der er tinglyst en servitut på din ejendom eller på andre ejendomme, som du mener påvirker værdien af din ejendom. Så undersøger vi, om den har betydning for vurderingen.

Hvis der er tinglyst en såkaldt privatretlig servitut på din ejendom, tager vi kun hensyn til den, hvis den fx er pålagt din ejendom til fordel for en anden ejendom, og du ikke ejer den anden ejendom. Det kan fx være, at ejeren af den anden ejendom har ret til at færdes på din ejendom eller til at begrænse, hvad du kan bygge eller plante på din ejendom.

Du kan finde tinglyste servitutter på tinglysning.dk” ”