



**Skatteministeriet**

31. maj 2024  
J.nr. 2024 - 3770

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 503 af 3. maj 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Preben Bang Henriksen (V).

Jeppe Bruus

/ Lene Skov Henningsen

## Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere den interne henvendelse af 22. april 2024 fra Erik Holbech om klage over grundværdi, jf. SAU alm. del - bilag 240.

## Svar

Som skatteminister udtaler jeg mig ikke om konkrete sager, og i lyset af bl.a. den særlige tavshedspligt i skatteforvaltningsloven finder jeg det mest korrekt ikke konkret at kommentere oplysningerne i henvendelsen.

Det fremgår af ejendomsvurderingsloven, at der ved grundværdien forstås værdien af grunden i ubebygget stand under den forudsætning, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Grundværdien ansættes på grundlag af den anvendelse og den udnyttelse, der er mulig efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering.

Det betyder, at Vurderingsstyrelsen beregner værdien af en grund ud fra de muligheder der er for at anvende grunden og ikke kun den faktiske anvendelse. Herefter vurderes det, hvilken anvendelse af grunden, der giver den højeste værdi: den mulige eller den faktiske anvendelse af grunden.

Som det fremgår af mit svar på SAU alm. del – spm. 395 af 20. september 2023 om ansættelse af grundværdier, kan der dog også være situationer, hvor der kan være behov for at tage højde for, at den anvendelse, som i henhold til plangrundlaget giver den højeste grundværdi, ikke umiddelbart forekommer at være en realistisk mulighed. Ved udsendelsen af de endelige vurderinger kan der, som en del af Vurderingsstyrelsens manuelle sagsbehandling, blive taget hensyn til dette.

Der udsendes i øjeblikket endelige 2020-vurderinger, som alle boligejere gerne skal have modtaget inden årets udgang. 2020-vurderingerne udgør beskatningsgrundlaget i 2021, 2022 og 2023.

For 2024 bliver boligskatteerne indledningsvist opkrævet på baggrund af en foreløbig 2022-vurdering, som ikke har undergået den samme manuelle behandling som de endelige vurderinger. I takt med at de endelige 2020-vurderinger udsendes i 2024, rettes de foreløbige 2022-vurderinger til, hvor der er behov for dette.

Boligskatteerne for 2024 opgøres endeligt, når de foreløbige 2022-vurderinger erstattes af de endelige 2022-vurderinger. Hvis man som boligejer mener, at det beløb, der opkræves i boligskatte for 2024, er forkert, kan man klage over den endelige 2022-vurdering, når den udsendes.

Indtil ejendomsjerne modtager deres endelige vurdering, kan man – hvis man mener, at den foreløbige vurdering er helt skæv – henvende sig til Vurderingsstyrelsen, som i særlige tilfælde har pligt til at se på den foreløbige vurdering igen. Det gælder fx i købs- eller

salgssituationer, hvor man kan sende en anmodning til Vurderingsstyrelsen via Vurderingsportalen og vedhæfte dokumentation for udbudsprisen – fx en salgsopstilling.

Uanset om den foreløbige vurdering måtte vise sig at være for høj, vil boligejerne, der ejede deres bolig ved overgangen til de nye skatteregler, ikke blive ramt på privatøkonomien. De vil få en skatterabat, hvis de ved overgangen til de nye regler skal betale mere i boligskat, end hvis de gældende regler var blevet videreført til og med 2024.