


Skatteministeriet

4. juni 2024
J.nr. 2024 - 3893

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 507 af 7. maj 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby (DD).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel



Spørgsmål

Ministeren oplyste under besvarelsen af samrådet om ejendomsvurderinger afholdt den 2. maj 2024, jf. SAU alm. del – samrådsspørgsmål N, at ministeren vil ændre ejendomsvurderingsloven for kolonihaver samt boligejere, der er kommet i klemme i forbindelse med opkrævning af grundskyld for nye udstykninger. Vil ministeren oplyse, om lovgivningen i samme forbindelse vil blive ændret for at hjælpe ejere af huse på fremmed/lejet grund?

Svar

Det lægges i svaret til grund, at der spørges til problemstillingen om ejerboliger på lejet grund, hvor huslejen af grunden er knyttet op på en procentdel af grundværdien, og boligejeren står til huslejestigninger som følge af de nye ejendomsvurderinger.

Jeg vil indledningsvist generelt henvise til mine svar af 19. december 2023 på SAU alm. del – spørgsmål 161, 162 og 164 af 7. december 2023.

Af mit svar på spørgsmål 161 fremgår det, at Vurderingsstyrelsen vil undersøge de foreløbige grundvurderinger for grunde, hvorpå der er opført et eller flere huse til helårsbeboelse på fremmed grund, og hvor grundværdien overstiger en værdi på 3 mio. kr., og hvor grunden ikke er offentligt ejet.

Vurderingsstyrelsen har oplyst, at undersøgelsen har omfattet fire ejendomme, hvor den foreløbige grundvurdering er blevet eftersat manuelt med henblik på kvalitetssikring af den beregnede grundværdi. Styrelsen har på den baggrund ikke fundet anledning til at ændre de foreløbige grundvurderinger for ejendommene.

Som jeg har oplyst i mit svar på spørgsmål 164, er skattelovgivningen ikke til hinder for, at parter kan aftale, at fx ansættelsen af en leje skal ske med udgangspunkt i grundværdien. I forlængelse heraf fremgår det af mit svar på spørgsmål 162, at for lejeforhold, der ikke er undergivet særlig lovregulering, gælder som udgangspunkt dansk rets almindelige princip om aftalefrihed, herunder med hensyn til lejens størrelse. Er der fx indtruffet omstændigheder efter en aftales indgåelse, som gør det urimeligt eller i strid med redelig handlemåde at gøre aftalen gældende, vil en berørt part kunne påberåbe sig aftalelovens § 36, som giver mulighed for at ændre eller tilsidesætte aftalen helt eller delvis. Afgørelse herom henhører under domstolene.

Da der således er tale om en problemstilling, der vedrører privatretlige forhold, vil den ikke kunne afhjælpes ved at ændre i skattelovgivningen.