



Skatteministeriet

3. juli 2024
J.nr. 2024 - 4985

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 562 af 19. juni 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby (DD).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen

Spørgsmål

Vil ministeren oplyse hvornår, med hvilken begrundelse og med hvilken hjemmel Vurderingsstyrelsen har introduceret en bagatelgrænse på 200.000 kr., når styrelsen skal vurdere egen evne til at ramme rigtigt med de endelige 2020-vurderinger for ejendomme med en handelsværdi på under 1 mio. kr.?

Svar

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

”Analysen af den opgjorte træfsikkerhed for den første ½ million udsendte vurderinger, herunder påvirkningen af træfsikkerheden ved indarbejdelse af en bagatelgrænse på 200.000 kroner, er godkendt i Vurderingsstyrelsen den 21. maj 2024.

Det skal understreges, at den opgjorte træfsikkerhed med det såkaldte pm20-mål alene er en statistisk opgørelse, som anvendes til analytiske formål, og som ingen betydning har for den enkelte boligejer. Hverken for deres vurdering, deres beskatning eller deres klagemuligheder. De lovgivningsmæssige rammer herfor er uændrede. Herunder udgør vurderingsnormen for alle de hidtil udsendte vurderinger fortsat den forventede handelspris.

I forbindelse med udarbejdelsen af analysen har Vurderingsstyrelsen valgt at supplere den hidtidige opgørelsesmetode for træfsikkerhedsmålet med en opgørelse, hvor der indgår en bagatelgrænse på 200.000 kr. Som det også fremgår af analysen, så gælder det, at jo lavere handelsprisen for en ejendom er, jo større forholdsmæssig betydning kan faktorer, der ikke er en del af ejendomsvurderingsmodellen, også have. Herunder kan et nyt køkken, et nyt tag eller generelt bedre indvendig stand påvirke en handelspris relativt meget i opadgående retning. Og det samme gør sig gældende i nedadgående retning, hvis en ejendom fx er i meget ringe stand. Tilsvarende vil prisafslag eller overbud som følge af almindelig handel ogandel procentuelt kunne være af relativt stor betydning.

Det er derfor helt naturligt, at vurderingen af ejendomme, der handles til forholdsvis lave priser kan afvige mere end 20 pct. fra en observeret handelspris.

Vurderingsstyrelsens opgørelse af træfsikkerheden er udarbejdet indenfor de almindelige rammer for ministerierne ved udarbejdelse af analyser. Herudover kan det som nævnt bemærkes, at Vurderingsstyrelsen i analysen redegør for træfsikkerheden opgjort både med og uden en bagatelgrænse.”