



Skatteministeriet

19. december 2023
J.nr. 2023 - 9171

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 164 af 7. december 2023 (alm. del).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel



Spørgsmål

Vil ministeren evt. med bidrag fra relevante ministre redegøre for, om en udlejer skal tilbagebetale den for meget betalte leje til lejer, hvis lejer af en grund med en kontrakt om, at der i leje skal betales 10 pct. af grundværdien, har fået en lejestigning som følge af en ny højere foreløbig vurdering af grundværdien, og den endelige vurdering af grundværdien efterfølgende viser sig at være lavere end den foreløbige vurdering? Hvis det er tilfældet, hvad skal en lejer i givet fald være opmærksom på for at få den for meget betalte leje tilbagebetalt?

Svar

Indledningsvist skal jeg bemærke, at jeg som skatteminister ikke kan forholde mig til konkrete aftaleforhold imellem to parter.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 89 b, stk. 1, at de foreløbige 2022-vurderinger alene er til brug for beregning af en foreløbig ejendomsværdiskat og grundskyld. De foreløbige 2022-vurderinger er således positivt afgrænset til kun at gælde for beregning af ejendomsskatter og skatteordninger, hvor beregnede ejendomsskatter indgår som et element, jf. Folketingstidende 2022-23, A, L 114 som fremsat, side 74.

Skattelovgivningen er dog ikke til hinder for, at parter kan aftale, at fx ansættelsen af en leje skal ske med udgangspunkt i grundværdien. Hvilken betydning en eventuel difference mellem en foreløbig og endelig vurdering af grundværdien får i en sådan situation, herunder om der vil kunne opstå tilbagesøgningskrav, vil først og fremmest bero på den konkrete aftale. I sidste ende vil det være op til domstolene at afgøre en eventuel konflikt.

En lejer vil ikke blive notificeret om udsendelsen af den endelige vurdering, men oplysninger om ejendomsværdien og grundværdien for ejendommen vil være offentligt tilgængelige på www.nyt.ois.dk, hvor en lejer vil kunne få oplyst den seneste offentlige ejendomsværdi og grundværdi.

Jeg skal derudover henvise til mit svar på SAU alm. del – spørgsmål 162 af 7. december 2023.