


Skatteministeriet

3. marts 2014
J.nr. 14-0187819

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 206 af 21. januar 2014 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jørn Dohrmann (DF).

Morten Østergaard

/ Jeanette Rose Hansen



Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvordan køberen af en erhvervsejendom sikres adgang til korrekt skødestempling af adkomsten til en ejendom, i situationer hvor der er handlet mellem åbenlyst uafhængige parter, og den offentlige ejendomsværdi klart overstiger handelsprisen, nu da muligheden for omvurderinger er suspenderet i flere år, og betingelsen for eventuel nedsættelse af ejendomsvurderingen og dermed nedsættelse af skødestempel er, at der klages inden tinglysning af handlen? Vil ministeren endvidere oplyse, om ministeren finder det rimeligt, at købere af ejendomme i suspensionsperioden kan komme til at betale en for høj stempelafgift, og vil ministeren sikre, at disse købere, når det igen bliver muligt at få foretaget en omvurdering, kan få refunderet den for meget betalte afgift til stempeling af skødet?

Svar

Tinglysningsafgiften af en erhvervsejendom beregnes på baggrund af det højeste beløb af enten handelsprisen eller den offentlige vurdering.

Den 20. december 2013 vedtog Folketinget L 80 om ændring af vurderingsloven og tinglysningsafgiftsloven. Det er herefter ikke muligt at få foretaget omvurderinger af ejendomme uden for de almindelige vurderingsterminer frem til den 1. marts 2016, ligesom den almindelige klagesagsbehandling kommer til at foregå efter dette tidspunkt.

Hvis en erhvervsejendom i dag handles til en pris under den aktuelle vurdering, og vurderingen senere sættes ned som følge af klage- somvil kunne indgives i 2016 -er det efter de gældende regler som udgangspunkt ikke muligt at få tinglysningsafgift tilbagebetalt. Efter de gældende regler kan tinglysningsafgiften kun tilbagebetales, hvis klagen er indgivet inden tinglysningen.

Hvis tinglysningsafgiften er beregnet på baggrund af en ejendomsværdi, der senere er blevet nedsat som følge af, at ejendomsvurderingen er blevet foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende faktiske forhold, vil den for meget betalte tinglysningsafgift i dag efter omstændighederne dog fortsat kunne ændres.

L 80 var første del af udmøntningen af regeringens udspil "Tillid til ejendomsvurderingerne" fra oktober 2013. Som det fremgår af bemærkningerne til L 80, er det regeringens hensigt til efteråret at fremsætte lovforslag om udmøntningen af den resterende del af regeringens udspil.

Regeringen vil i denne forbindelse overveje muligheden for samtidig at ændre tinglysningsafgiftsloven, således at tinglysningsafgift i denne særlige situation vil kunne tilbagebetales, hvis afgiften er beregnet på grundlag af en vurdering, der senere sættes ned.

