



J.nr. 13-5380634  
Den 16. december 2013

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 80 - Forslag til Lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og tinglysningsafgiftsloven (Vurderingerne i 2013-2015 og tinglysningsafgift af handelsprisen).

Hermed sendes bemærkninger til henvendelse af 12. december 2013 fra Lejernes Landsorganisation (bilag 8).

Jonas Dahl

/

Søren Schou

Henvendelse

Lovforslaget overser iflg. Lejernes Landsorganisation, at lejerne i Danmarks 530.000 private udlejningsboliger og 540.000 almene boliger med samlet over 2,7 mio. beboere har betalt for meget i husleje, fordi ejendomsvurderingerne har været for høje.

Lejernes Landsorganisation finder det ikke rimeligt, at ejerne får et nedslag i vurderingen, mens lejere må vente, til der kommer nye vurderinger, og da først efter en efterfølgende klage.

Lejernes Landsorganisation finder det endvidere ikke rimeligt, at lejere i den private sektor ikke kan klage over vurderingen. Lejernes Landsorganisation mener, at en privat udlejer har en interesse i en høj vurdering, da en højere vurdering giver en bedre soliditet, og ejendomsskatterne kan overvæltes på lejerne.

Hertil bemærkes

Det er alene grundværdien, der har betydning for beskatningen af en beboelsesejendom. Ejendomsværdien er uden betydning, da lejere ikke betaler ejendomsværdiskat, og da der ikke betales kommunal dækningsafgift af beboelsesejendomme.

Der er ikke belæg for, at 2,7 mio. lejere skulle have betalt for meget i husleje, fordi ejendomsvurderingerne - dvs. grundværdierne - har været for høje.

Rigsrevisionen har kritiseret 2010-vurderingerne af beboelsesejendomme for ud over almindelig forsigtighed at være ansat 10 pct. for lavt på grundværdien. Dernæst har den aktuelle grundværdi kun betydning for den aktuelle skattebetaling i de tilfælde, hvor grundværdien kommer under grundskatteloftet.

Vurderingen af ejerboliger og af erhvervsjendomme, herunder udlejningsjendomme, sker ikke på samme måde. Vurdering af ejerboliger er i vid udstrækning "maskinvurderinger", mens vurderingen af erhvervsjendomme alt andet lige vil være mere individuelt baseret.

Ejere af erhvervsjendomme kan efter omstændighederne have samme interesse som lejerne i en lav grundværdi. Ejere af erhvervsjendomme må som professionelle aktører i højere grad end boligejere formodes at være opmærksomme på konsekvenserne af en ejendomsvurdering og dermed mere tilbøjelige til at klage, hvis man ikke mener, at vurderingerne er rigtige.