


Skatteministeriet

20. august 2014
J.nr. 14-3828727

Til Folketingets Lovsekretariat

Hermed sendes svar på spørgsmål S 1732 af 13. august 2014, indleveret af Louise Schack Elholm (V).

Morten Østergaard

/ Camilla Christensen



Spørgsmål

Mener ministeren, at det er i orden, at Københavns Kommune via en gammel servitut bestemmer, at boligerne i andelsboligforeningen Grøndalsvænge ikke kan sælges til over en bestemt pris, men at SKAT samtidig opkræver ejendomsskat hos beboerne af den offentlige vurdering, der er næsten fem gange så høj?

Svar

Den ejendomsskat, som den pågældende andelsboligforening betaler, betales til Københavns Kommune. SKAT's opgave i denne forbindelse er alene at ansætte en grundværdi efter vurderingslovens bestemmelser.

Ved grundværdien forstås efter vurderingsloven værdien af grunden (med grundforbedringer) i ubebygget stand og til en i økonomisk henseende god anvendelse. Dvs. at grunden skal vurderes til den værdi, som den må antages at have, hvis den udnyttes bedst muligt.

Ved vurderingen tages der hensyn til rettigheder og byrder af offentligretlig karakter. Det kunne som et eksempel være indskrænkninger i medfør af planlovgivningen.

Derimod tages der ikke hensyn til privatretlige servitutter (bortset fra tilfælde, hvor en ejendom pålægges byrder til fordel for en anden ejendom). Begrundelsen for dette er, at det ikke skal være muligt for private aktører at nedbringe grundværdien ved at pålægge servitutter, som senere blot kan ophæves.

Jeg kan ikke udtale mig om, hvorvidt den pågældende servitut er af privatretlig eller af offentligretlig karakter. Så vidt jeg er orienteret, har servitутten gennem en årrække været glemt, og det må herefter bero på en nærmere undersøgelse, om servitутten er af en sådan karakter, at der skal tages hensyn til den ved vurderingen.

Jeg forstår til fulde, at sagens særlige karakter og forhistorie gør, at den tiltrækker sig opmærksomhed. Jeg har dog tillige noteret mig, at sagen og dens betydning for beboerne er under behandling i Københavns Borgerrepræsentation af samme grund.