


Skatteministeriet

5. december 2014
J.nr. 14-4860750

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 76 - Forslag til Lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 2 af 3. december 2014. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Benny Engelbrecht

/ Camilla Christensen

Spørgsmål

Vil ministeren uddybe, hvorfor andelsboliger og lejeboliger først får rabat fra 2017, og om det ikke vil være muligt at give den i 2015?

Svar

Beboere i andelsboliger og lejeboliger betaler ikke ejendomsværdiskat. Det gør kun ejere af ejerboliger, dvs. parcelhuse, rækkehuse, ejerlejligheder og sommerhuse. En rabat i ejendomsværdien for andelsboliger og lejeboliger ville således ikke få nogen betydning for beboernes skattebetaling.

Derfor gives rabatten til andelsboliger og lejeboliger kun i grundværdien, hvor rabatten vil få betydning i de tilfælde, hvor der betales grundskyld af den aktuelle grundværdi.

Grundskylden beregnes med en forsinkelse i forhold til det år, hvor vurderingen er foretaget. Hvis der som et eksempel opføres et nyt parcelhus i 2015, vil dette skulle vurderes pr. 1. oktober 2015. Den grundværdi og det grundskatteloft, der ansættes pr. 1. oktober 2015, vil blive anvendt ved opkrævningen af grundskyld for årene 2017 og 2018.

Det var især 2011-vurderingen af ejerboliger, der blev kritiseret af Rigsrevisionen. Derfor blev der ved videreførelsen af 2011-vurderingen som en 2013-vurdering givet en rabat til ejerboliger. For andre ejendomme, herunder andelsboliger og lejeboliger, blev 2012-vurderingen videreført, men kun i ét år, idet det var forudsat, at alle ejendomme skulle vurderes med et nyt system i 2015.

Dette har vist sig ikke at være muligt. Derfor foreslås 2011-vurderingen og 2012-vurderingen videreført til henholdsvis 2017 og 2018. Samtidig har Engberg-udvalgets arbejde vist, at der for ejerboligers vedkommende er en tendens til, at de billigste ejendomme vurderes for højt.

Derfor foreslår regeringen en ekstra rabat til de billigste ejerboliger i forbindelse med videreførelsen af 2011-vurderingen som en 2015-vurdering. Denne ekstra rabat vil få betydning for betalingen af ejendomsværdiskat fra og med 2015 og for betalingen af grundskyld for 2017 og 2018, forudsat at der betales ejendomsskatter efter aktuel vurdering.

Som en parallel hertil foreslår regeringen, at der gives en rabat i grundværdien for andelsboliger og lejeboliger. Rabatten gives - som den ekstra rabat for ejerboliger - i den grundværdi, der er ansat pr. 1. oktober 2015. Denne rabat vil - igen som for ejerboliger - få betydning for betalingen af grundskyld fra 2017 i de tilfælde, hvor der betales grundskyld af den aktuelle grundværdi.