


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 (Vurderingerne i årene 2015 og 2016).

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

Benny Engelbrecht

/ Jeanette Rose Hansen

Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvorfor tinglysningsafgiften på erhvervsejendomme ikke udelukkende beregnes ud fra ejerskiftesummen, ligesom det gøres på ejerboliger? Ministeren bedes også oplyse, hvad de provenumæssige konsekvenser vil være, hvis man laver denne ændring?

Svar

Inden 1. januar 2014 blev der ved ejerskifte af såvel ejerboliger som erhvervsejendomme mv. betalt tinglysningsafgift på baggrund af det højeste af enten handelsprisen eller den offentlige vurdering. I december 2013 vedtog Folketinget lovforslag L 80 om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og tinglysningsafgiftsloven. Som følge heraf skal ejerboliger fra 1. januar 2014 som hovedregel betale tinglysningsafgift på baggrund af handelsprisen. En tilsvarende regel blev ikke indført for erhvervsejendomme, bl.a. henset til, at erhvervsdrivende må anses for at være professionelle aktører, som i højere grad end almindelige boligejere må formodes at være opmærksomme på betydningen af konsekvenserne af, at en ejendomsvurdering evt. er forkert. Derfor vil den professionelle aktør alt andet lige være mere tilbøjelig til at klage end boligejeren, hvis den pågældende ikke er enig i vurderingens resultat. Det bemærkes i denne forbindelse, at der var almindelig adgang til at klage over vurderingen af erhvervsejendomme i 2012.

En lovændring om, at der ved ejerskifte af erhvervsejendomme mv. som hovedregel beregnes tinglysningsafgift på baggrund af handelsprisen i stedet for af det højeste af enten handelsprisen eller den offentlige vurdering, reducerer afgiftsgrundlaget for de ejerskifter af erhvervsejendomme mv., hvor handelsprisen er lavere end ejendomsværdien.

Med afsæt i oplysninger om handelsprisen og ejendomsværdien for solgte erhvervsejendomme samt antallet af tinglyste salg skønnes en sådan ændring med væsentlig usikkerhed at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 40 mio. kr. årligt i perioden 2015-2018 og ca. 5 mio. kr. i 2019, *jf. tabel 1*. De nye ejendomsvurderinger for erhvervsejendomme mv. forventes offentliggjort i marts 2019. De provenumæssige konsekvenser af ændringen vurderes herefter at være begrænsede, da de nye ejendomsvurderinger forudsættes at medføre, at forskellen mellem handelspris og ejendomsvurdering, uanset regelændringen, mindskes. I de tilfælde, hvor ejendomsvurderingen er højere end handelsprisen, vil der igen fra marts 2019 være muligt at klage over ejendomsvurderingen.

Tabel 1. Provenuvirkning ved handelspris for erhvervsejendomme mv.

Mio. kr. (2015-niveau)	2015	2016	2017	2018	2019
Umiddelbar provenuvirkning	-40	-40	-40	-40	-5
Provenuvirkning efter tilbageløb	-20	-20	-20	-20	-5

Anm.: Der er forudsat et tilbageløb på 55 pct. for erhvervsejendomme mv.

Kilde: Egne beregninger.

Efter tilbageløb skønnes mindreprovenuet til ca. 20 mio. kr. årligt i perioden 2015-2018 og knap 5 mio. kr. i 2019. Den varige virkning skønnes at være begrænset.