


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. 7 af 3. december 2014. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Benny Engelbrecht

/ Søren Schou



Spørgsmål 7

Hvorfor mener ministeren, at det er rimeligt, at de billigste ejendomme maksimalt får en rabat på 5 pct., når Engberg-udvalgets rapport viser, at 76 pct. af parcelhusene med en ejendomsværdi på under 0,5 mio. kr. overvurderes med mere end 20 pct.? Er ministeren enig i, at rabatten burde være højere for de boliger?

Svar

Det eksterne ekspertudvalgs arbejde har vist, at handlede ejendomme med en pris op til 500.000 kr. relativt ofte ”overvurderes” sådan at forstå, at ejendomsværdien overstiger en konstateret handelspris.

Det skal i den forbindelse understreges, at hvis vurderingen af en ejendom ligger højere end den konstaterede handelspris på ejendommen, så er det ikke nødvendigvis udtryk for, at ejendomsvurderingen er forkert, jf. også mit svar på spørgsmål 5.

Det foreslås derfor, at der ud over den generelle rabat på 2,5 pct. gives en yderligere nedsættelse på 2,5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. og tilsvarende af grundværdien til og med 100.000 kr. Nedslaget aftrappes for ejendomsværdier over 750.000 kr. henholdsvis grundværdier over 150.000 kr. Nedslaget op til disse beløbsgrænser bliver således på 5 pct. i forhold til vurderingen i 2011.

Rabatten er målrettet de ejendomme, der med overvejende sandsynlighed har betalt for meget i ejendomsværdiskat og grundskyld. Der er ikke tilsigtet en generel skattelettelse til de billigste ejendomme.

I lyset af at der er konstateret stor spredning i afvigelsesprocenterne på ejendoms- og grundværdierne – også for de billige ejendomme – er rabatten derfor fastsat på et niveau, hvor der gives en håndsrækning til de boligejere, som på grund af en risikofuld upræcis vurdering har betalt for meget, samtidig med at den egentlige skattelettelse bliver moderat for de boligejere, som ikke betaler skat efter en høj vurdering.

Desuden vil der senere vil blive taget hånd om de boligejere, hvor rabatordningen ikke i tilstrækkeligt omfang retter op på en upræcis vurdering. I forbindelse med den lovgivning, der skal ligge til grund for et fremtidigt vurderingssystem, vil der blive etableret en udbetalingsordning, hvorefter boligejeren vil få beregnet ejendomsværdiskat og grundskyld efter den nye vurdering - korrigeret for prisudviklingen – i stedet for vurderingen i 2011 og efterfølgende år, jf. svaret på spørgsmål 6. Viser beregningen en lavere ejendomsværdiskat eller grundskyld, vil boligejeren få forskellen udbetalt. Dermed tages der højde for, at der kan være tilfælde, hvor rabatordningen ikke i tilstrækkelig grad retter op på en upræcis vurdering.

Det er på den baggrund min opfattelse, at den foreslåede rabatordning har et rimeligt niveau.