



## Skatteministeriet

23. maj 2016  
J.nr. 16-0591778

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 436 af 2. maj 2016 (alm. del).

Karsten Lauritzen

/ Jens Daugaard



## Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 26. april 2016 fra Wismann Property Consult A/S vedrørende ejendomsvurderinger, jf. SAU alm. del – bilag 188.

## Svar

Lars Wismann fra Wismann Property Consult A/S har i sit brev af den 26. april 2016 foreslået en model for den fremtidige vurdering af ejendomme. Modellen går ud på, at ejendommens værdi fastsættes ud fra de gennemsnitlige handelspriser i afgrænsede områder i landet. Ejendomsbeskatningen skulle derefter sættes til en procentdel af denne vurdering.

Som eksempel nævner Lars Wismann, at de realiserede handelspriser på ejerlejligheder på Vesterbro i København i fjerde kvartal 2015 udgjorde 37.610 kr. pr. kvadratmeter. Den offentlige ejendomsvurdering af en lejlighed på 100 kvadratmeter på Vesterbro i København skulle dermed være 3.761.000 kr.

Forslaget er ganske simpelt og en nem og ligetil løsning, men det er ligeledes vurderingen, at forslaget ikke vil sikre tiltrækkeligt retvisende vurderinger, som kan genskabe tilliden, da vurderingen vil være udtryk for den gennemsnitlige værdi på baggrund af handler, der ikke nødvendigvis ligner den pågældende ejendom. Fx vil en ældre lejlighed i stueetagen få samme vurdering som en topmoderniseret penthouse lejlighed, hvis de har samme størrelse og ligger i samme område. Endvidere vil kvaliteten af dette mål for ejendomsvurderingen i høj grad afhænge af, hvor mange salg der er i et givet område.

Samtidig indeholder forslaget ikke en selvstændig grundvurdering, hvorimod regeringen lægger op til at fastholde den nuværende vurderingsstruktur med en selvstændig ejendomsvurdering og en selvstændig grundvurdering.

Regeringen har dog endnu ikke på alle punkter lagt sig fast på en konkret model for det nye ejendomsvurderingssystem, men vil præsentere et samlet udspil i efteråret 2016 i forbindelse med 2025-planen. Et pejlemærke for det kommende arbejde er at skabe et vurderingssystem, hvor boligejerne har tillid til SKAT's ejendomsvurderinger. Det forudsætter mere retvisende vurderinger, der er baseret på et fyldestgørende og korrekt datagrundlag, og som sikrer ensartethed for identiske boliger og gennemsigthed, så boligejerne kan forstå de vurderinger, de modtager fra SKAT.