



19. december 2017
J.nr. 2017 - 8042

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 119 af 1. december 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra René Gade (ALT).

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen

Spørgsmål

Ministeren bedes som opfølgning på sin besvarelse af SAU alm. del – spørgsmål 16 kommentere den efterfølgende henvendelse af 29. november 2017 fra Jens Larsen, jf. SAU alm. del – bilag 76.

Svar

I henvendelsen af 29. november 2017, der er en opfølgning på svar på SAU alm. del – spørgsmål 16, spørger Jens Larsen, om det er korrekt forstået, at det i fremtiden vil blive sådan, at en grundejer kan påvirke vurderingsmyndighedens vurdering, så der tages hensyn til, at der i et givet område kan være forskel på ejendommenes forpligtigelser. Og at grundejeren, hvis dette ikke afspejles i den foreslåede vurdering, kan få de økonomiske/juridiske forpligtigelser ved beliggenheden på en privat fællesvej "indregnet" i vurderingen.

Herudover gør Jens Larsen opmærksom på, at der er forskel på en privat fællesvej og en privatejet vej, og anfører endvidere, at hvis ministeriet har svaret ud fra den opfattelse, at private fællesveje og privat(ejede) veje er det samme, kan han bedre forstå mange borgeres problemer i relation til politikeres forståelse af problematikken.

Som det også fremgår af mit svar på SAU alm. del – spørgsmål 16, skal der efter den nye ejendomsvurderingslov, som blev vedtaget umiddelbart før sommerferien, og som har virkning fra 1. januar 2018, ved vurderingen ansættes en forventelig handelsværdi for den pågældende ejendom.

Ejeren vil i forbindelse med den såkaldte deklarationsprocedure forud for vurderingen have mulighed for at gøre opmærksom på forhold, som efter ejerens opfattelse har væsentlig betydning for vurderingen af ejendommen. Det vil således også gælde, i det omfang eksempelvis højere omkostninger ved en privat fællesvej ikke er afspejlet i vurderingsgrundlaget, jf. også mit svar på spørgsmål 16.

Det afgørende er, om ejerens forpligtelser betyder, at den forventelige kontantværdi af ejendommen – dvs. den pris, som en køber kan forventes at være villig til at betale for ejendommen – er reduceret. Det gælder, uanset om der er tale om en privat vej eller en privat fællesvej.