



8. november 2017
J.nr. 2017 - 6978

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 16 af 11. oktober 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra René Gade (ALT).

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen

Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 4. april 2017 fra Jens Larsen, Odense NV, om forskelsbehandling vedrørende skat m.v., jf. SAU alm. del - bilag 173 (2016-17).

Svar

I henvendelsen af 4. april 2017 anfører Jens Larsen, at der i mange år er blevet praktiseret en forskelsbehandling af grundejere, der har en grund, som støder op til en privat fællesvej, i forhold til grundejere, der har en grund, som støder op til en offentlig vej.

Der henvises til, at grundejere på private veje bl.a. skal afholde omkostninger til vedligehold af vejen og kan ifalde erstatningsansvar, hvis der sker en skade. På den baggrund finder han det ikke rimeligt, at der skal betales det samme i skatter som for grunde på offentlige veje. Han mener derfor, at reglerne skal ændres, så der tages hensyn til den meromkostning der er ved at bo på en privat fællesvej. Enten ved lavere ejendomsvurdering, fradrag for pålagt ansvar, eller fradrag for faktuelle omkostninger. Eller en kombination.

Boligbeskatningen (grundskyld og ejendomsværdiskat) er baseret på et generelt princip om, at beskatningen sker løbende på grundlag af den grundværdi og den ejendomsværdi, der fastsættes ved den offentlige ejendomsvurdering. Det betyder samtidig, at der ikke er fradrag for omkostninger mv., der kan være forbundet med at eje grunden.

Umiddelbart før sommerferien vedtog Folketinget med et meget stort flertal en ny ejendomsvurderingslov. Ved vurderingen af en ejendom skal der herefter ansættes en forventelig kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika.

Med ”forventelig kontantværdi i fri handel” menes, at ansættelsen inden for et almindeligt usikkerhedsspænd skal ramme den pris, som en køber kan forventes at være villig til at betale for ejendommen.

Ejeren vil forud for vurderingen have mulighed for at rette eventuelle fejl i vurderingsgrundlaget og for at gøre opmærksom på andre forhold, der efter ejendomsejers vurdering har væsentlig betydning for vurderingen af ejendommen, herunder særlige forhold ift. ejendommens beliggenhed.

I det omfang højere omkostninger ved privatejede veje reducerer den forventelige kontantværdi af ejendommen, vil vurderingen således også skulle afspejle dette. Der findes derfor ikke grundlag for at fastsætte særlige regler for sådanne ejendomme.