



Skatteministeriet

26. marts 2018
J.nr. 2018 - 1662

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 293 af 6. marts 2018 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget Simon Kollerup (S).

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen



Spørgsmål

Borgere, som har ejendom i en landzone, kan som konsekvens af kommunens ændringer af status på borgernes areal fra landzone til byzone, blive pålagt en vis skattestigning. Agter ministeren at iværksætte initiativer for at hjælpe disse borgere?

Svar

Efter ejendomsvurderingsloven skal grundværdien fastsættes til værdien af grunden i ubebygget stand under den forudsætning, at grunden bliver anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Det afgørende er, at vurderingen afspejler værdien af grunden i fri handel i ubebygget stand.

Efter planloven er det endvidere hovedreglen, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen. Inddrages en ejendom i byzone, som følge af en lokalplan, vil landzonebindingen som udgangspunkt ikke længere være gældende.

Ejendomme med en grundstørrelse, der muliggør udstykning, kan derfor opleve en stigning i grundskylden, hvis ejendommen som følge af en lokalplan inddrages i byzone, i det omfang grundværdien vurderes at være højere som følge af muligheden for udstykning. Stigninger i grundværdien som følge af nye udstykningsmuligheder efter en lokalplans vedtagelse er endvidere ikke omfattet af grundskatteløftet.

Der er imidlertid med lov nr. 688 af 8. juni 2017 i ejendomsskatteoven som led i udmøntningen af *Forlig om et nyt ejendomsvurderingsystem* indført adgang for kommunerne til at fritage ejeren for stigninger i grundskylden som følge af en ændret lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan således efter anmodning fra ejeren meddele hel eller delvis fritagelse for stigninger i grundskylden, hvis grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan.

Ejendomsejeren kan fritages for stigninger i beskatningsgrundlaget som følge af en ændret lokalplan i 10 år fra det tidspunkt, hvor grundværdien er ændret. Fritagelsen bortfalder desuden, hvis ejendommen udnyttes eller anvendes i videre omfang end efter den hidtidige lokalplan, eller hvis ejendommen afstås.

Der findes altså allerede i dag lovgivning, der giver mulighed for at fritage ejerne for stigninger i grundskylden som følge af en ændret lokalplan, herunder stigninger som følge af, at en ejendom går fra landzone til byzone. Regeringen har derfor heller ikke planer om nye initiativer på dette område.