



## Skatteministeriet

29. juni 2018  
J.nr. 2018 - 3603

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 455 af 4. juni 2018 (alm. del).

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen



## Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere sagen, herunder det offentliges eventuelle interesse, omtalt i artiklen ”Parcelhus-ruin spøger på 10. år: - En uheldig og kedelig sag” bragt på Fynsk Stiftstidendes hjemmeside den 6. september 2017.

## Svar

Den omtalte artikel ”*Parcelhus-ruin spøger på 10. år: - En uheldig og kedelig sag*” fra Fyens Stiftstidende vedrører et ufærdigt parcelhus i et nybyggerkvarter beliggende i Faaborg-Midtfyns kommune, som naboer og andre beboere fra kommunen ønsker at få revet ned. Byggeriet, som har været i gang siden 2007, har de seneste år stået urørt. Ejeren har været idømt dagbøder for byggerod på grunden, og kommunen har siden 2011 været i løbende dialog med ejeren om at tilbagekøbe grunden, hvilket ejeren ikke har indvilliget i.

Den omtalte artikel vedrører primært byggeloven og den byggeretlige regulering, der henhører under Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

Bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer skal holdes i forsvarlig stand, så de ikke er til fare for ejendommens beboere eller for andre. Derudover skal ejendommen holdes i sømmelig stand. ”Sømmelig stand” omhandler ejendommens ydre fremtræden og defineres efter ejendommens beliggenhed. Der kan dermed stilles større krav til ejendommens ydre fremtræden, hvis den er beliggende på fx et hovedstrøg. Ejendommens ydre fremtræden omfatter ligeledes de ubebyggede arealer.

Det er kommunalbestyrelsen, der træffer afgørelse i konkrete byggesager, og som påser, at loven overholdes. Hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at der i den pågældende sag er tale om overskridelse af byggeloven, kan kommunalbestyrelsen give ejendommens ejer påbud om at udbedre dette forhold. Såfremt påbuddet ikke efterkommes, kan det straffes med bøde.

Med hensyn til beskatningen er det generelt sådan, at der – selvom ejendommen ikke er beboet – skal betales grundskyld til kommunen. Grundskylden beregnes på baggrund af grundværdien, der skal fastsættes til handelsværdien i ubebygget stand under den forudsætning, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Derimod er den faktiske anvendelse som udgangspunkt ikke afgørende for beskatningen. Skattereglerne er altså netop indrettet med sigte på at tilskynde grundejerne til den bedst mulige udnyttelse af grunden.

Jeg kan godt forstå den principielle utilfredshed, der gives udtryk for i artiklen. Jeg mener imidlertid, at skattereglerne i tilstrækkelig grad tager hensyn til tilfælde som omtalt i artiklen, da beskatningen af grunden vil være den samme, uanset om der ligger en velholdt villa eller en faldefærdig ruin på grunden, og derfor – som nævnt ovenfor – typisk vil give et incitament til at udnytte grunden bedst muligt i økonomisk henseende.