

Fra: Peter Thielst [<mailto:peter@thielst.dk>]

Sendt: 13. september 2018 15:37

Til: Tina Grønlund <Tina.Gronlund@ft.dk>

Emne: Foretræde for Skatteudvalget – grundværdier, vurderinger og salgsopstillinger

Hej Tina

Tak for snakken angående muligheden for foretræde for Skatteudvalget.

Min sag drejer sig om grundværdi og SKATs vurderinger heraf, når det gælder køb projektsalg - altså nybyggeri. Her er vi støt ind i en række problematikker både hvad angår salgsopstillinger, vurderinger og den nye boligpakke.

Den salgsopstilling, som vi blev præsenteret for, da vi købte en tegning, viste en grundværdi på 621.000 kr., men da byggeriet stod færdigt kom SKATs vurdering til at lyde på på 2.5 mio. kr. Det er et problem, at man ingen steder kan få svar på forhånd, så man i forbindelse med et nybyggeri kender sin grundværdi og kan regne sin økonomi igennem. Selv banker, mæglere og advokat har ingen chance. En grundværdi burde kunne fastsættes længe før det færdige hus står på grunden. Havde vi kendt til den reelle grundværdi, ville ingen af os naboer have fået grønt lys i banken til at købe. Jeg kan se at denne historie gentager sig for alle andre projektsalg af denne type, som er på vej i Nordhavnskvarteret.

En anden problematik handler om vores urimeligt høje vurdering sammenlignet med helt lignende boliger i nærområdet. Det virker som om, at nybyg efter 2016 vurderes efter det nye paradigme (den nye boligpakke), men vi beskattes efter det gamle, hvor promillerne endnu ikke er justeret ned. Det bliver de først i 2021. Det giver os nogle helt ekstreme boligskatte indtil da.

Samtidig er vi blevet glemt – eller udeladt – i den nye boligpakke i forhold til den automatiske tilbagebetalingsordning, som er tænkt ind. Den gælder nemlig for boligejere, som har betalt for meget i årene 2011-2018. Vi kommer til at betale i omegnen af 200.000 kr for meget i grundskyld i årene 2018-2020. Men dem har vi ikke mulighed for at få tilbagebetalt, når den nye boligpakke træder i kraft og man må formode, at vi lander på lige niveau med resten af København. Jeg mener derfor, at der er et blind spot i den nye boligpakke, som der bør kigges en ekstra gang på.

Jeg håber det forklarer min sag en smule. Jeg hører gerne fra dig og vil sende dig en Powerpoint med nogle slides en dag eller to før 11. oktober, som vi talte om kunne være en mulighed i kalenderen.

Med venlig hilsen

Peter Thielst Jessen
Kielgade 9