



Skatteministeriet

25. oktober 2018
J.nr. 2018 - 6298

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 564 af 26. september 2018 (alm. del).

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen



Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 13. september 2018 fra Peter Thielst Jensen, Nordhavn, vedrørende foretræde om grundværdi og SKAT's ejendomsvurderinger ved projektsalg, jf. SAU alm. del - bilag 279.

Svar

Peter Thielst Jensen har ved foretræde for udvalget den 8. oktober 2018 redegjort for, at grundværdien i salgsopstillingen for hans ejendom erhvervet som projektbolig, der var baseret på en vejledende udtalelse indhentet fra skatteforvaltningen, var sat meget lavt i forhold til den grundværdi, som senere blev ansat af skatteforvaltningen ved vurderingen i 2017, jf. SAU alm. del – bilag 279 og bilag 7.

Det har ifølge Peter Thielst Jensen resulteret i, at der skal betales 63.755 kr. mere i ejendomsskat om året end forventet. Han anfører, at 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. Desuden henviser han til, at grundværdierne for andre sammenlignelige ejendomme er langt lavere, at vurderingerne ikke tager højde for moderne bebyggelse, samt at han og andre i samme situation er efterladt i ingenmandsland, indtil den nye boligbeskatning træder i kraft i 2021. Han foreslår på denne baggrund, at tilbagebetalingsordningen forlænges indtil 2021.

Efter reglerne i skatteforvaltningsloven har jeg som skatteminister ikke lov til at gå ind i konkrete sager. Jeg kan derfor heller ikke tage stilling til ejendomsvurderingen for den konkrete ejendom. Jeg kan endvidere forstå, at der er indgivet klage til Skatteankestyrelsen over omvurderingen for ejendommen.

I forhold til forskellen mellem vejledende udtalelser og efterfølgende vurderinger *generelt* kan jeg dog fremhæve, at ejendomsmæglerne vil have mulighed for at anmode Vurderingsstyrelsen om en ny opdateret udtalelse, hvis der findes at være grundlag herfor, så udbudsmaterialet mv. for projekter, der endnu ikke er solgt, kan korrigeres efter behov. Denne mulighed vil Dansk Ejendomsmæglerforening nu gøre medlemmerne opmærksomme på, jf. også svar på SAU alm. del – spm. 562.

Det skal samtidig bemærkes, at for projektbyggeri har ejendomsudviklingselskabet generelt adgang til oplysninger, der *i projektfasen* kan anvendes til at fastlægge et skøn over de kommende vurderinger, og dermed til at kunne forholde sig kvalificeret til evt. modtagne vejledende udtalelser fra skatteforvaltningen. Det drejer sig om udbudspriser og opførelsesomkostninger. I *projektfasen* har ejendomsudviklingselskabet således bedre muligheder for at udarbejde et retvisende skøn over de kommende vurderinger end skatteforvaltningen, jf. også svar på SAU alm. del – spm. 562.

For så vidt angår tilbagebetalingsordningen og forslaget om at forlænge denne til 2021 henvises endvidere til mine svar på SAU alm. del – spm. 26 og 27.