



Skatteministeriet

30. juni 2020
J.nr. 2020 - 1129

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 476 af 18. juni 2020 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Ole Birk Olesen (LA).

Morten Bødskov

/ Camilla Christensen



Spørgsmål

Hvad er ministerens holdning til debatindlægget bragt i Børsen den 11. juni ”Debat: Trygheden forsvinder, når Skat sløjfer afgørende familieoverdragelsesregler”?

Svar

I debatindlægget anføres det, at det i årtier har været muligt at overdrage fast ejendom inden for den nærmeste familie til 15 pct. under den offentlige ejendomsvurdering, og at denne mulighed nu fratages boligejerne på baggrund af det opdaterede værdiansættelses-cirkulære. Der henvises til, at Højesteret i en afgørelse fra 2016 nægtede at anerkende et dødsbos værdiansættelse af ejendomme på grund af særlige omstændigheder, der i fremtiden tolkes så bredt, at ejere af fast ejendom i realiteten må se 15 pct.-reglen forsvinde som dug for solen.

Endvidere anføres det, at de nye ejendomsvurderinger, der skal give mere præcise, ensartede og gennemskuelige vurderinger, tages som gidsel, når Skattestyrelsen eliminerer 15 pct.-reglen, idet danskerne ikke kan være sikre på, at de nye ejendomsvurderinger kan danne grundlag for værdiansættelsen. Endelig anføres det, at ændringen indebærer bortfald af et 40 år gammelt retskrav, samt at det ikke bør kunne ske uden forudgående politisk stillingtagen.

Baggrunden for ændring af værdiansættelsescirkulæret er at sikre overensstemmelse med de nye regler i ejendomsvurderingsloven, så det spænd, der anvendes, kommer til at svare til det usikkerhedsspænd på 20 pct., der vil gælde vedr. de nye ejendomsvurderinger. Det fremgår således af bemærkningerne til ejendomsvurderingsloven fra 2017, at vurderingen kan ligge inden for et spænd på op til 20 pct. i forhold til en konstateret handelspris uden af den grund at være ”forkert”.

Med ejendomsvurderingsloven er det herved tydeliggjort, at vurderingerne er behæftet med usikkerhed. Det fremgår endvidere af bemærkningerne til ejendomsvurderingsloven, at det er hensigten at ændre værdiansættelsescirkulæret, således at spændet på +/- 15 pct. ændres til et spænd på +/- 20 pct. svarende til det spænd og den usikkerhedsmargin, der gælder for ejendomsvurderingerne.

Herudover foretages sproglige justeringer og opdateringer, herunder som følge af Højesterets afgørelse fra 2016 (SKM 2016.279.HR), hvor Højesteret fastslog, at der forelå sådanne særlige omstændigheder, at en værdiansættelse foretaget efter +/- 15 pct.-reglen kunne tilsidesættes af SKAT (nu Skattestyrelsen).

Cirkulæret skal endvidere ses i sammenhæng med Skattestyrelsens styresignal, der er sendt i høring samtidig med ændringscirkulæret. Af styresignalet fremgår en ikke udtømmende beskrivelse af, hvornår der vil kunne foreligge særlige omstændigheder, der indebærer, at ejendomsvurderingen ikke kan anses for udtryk for ejendommens handelsværdi, og hvor værdiansættelsescirkulærets +/- 15/20 pct.-regel derfor ikke finder anvendelse.

Ændringscirkulæret har været sendt i ekstern høring af Skatteministeriets departement. Parallelt hermed har styresignalet været sendt i ekstern høring af Skattestyrelsen. Der ses for øjeblikket på de indkomne høringssvar med henblik på at vurdere, om de giver anledning til ændringer. Forligskredsen på ejendomsområdet vil, når dette arbejde er afsluttet, blive præsenteret for høringssvarene og kommentarer hertil.