



## Skatteministeriet

27. august 2020  
J.nr. 2020 - 1129

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 584 af 6. august 2020 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund (EL).

Morten Bødskov

/ Camilla Christensen



## Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvordan samspillet forventes at blive mellem den særlige 15 procents-regel for værdiansættelse ved salg til familie og de med boligskatteaftalen vedtagne regler for et fradrag på 20 pct. i ejendomsvurderingerne?

## Svar

Med den nye ejendomsvurderingslov fra 2017 er det tydeliggjort, at vurdering af fast ejendom er behæftet med usikkerhed. Det fremgår således af bemærkningerne til lovforslaget, 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”.

Det fremgår endvidere af bemærkningerne til ejendomsvurderingsloven, at det er hensigten at ændre værdiansættelsescirkulæret (cirkulære nr. 185 af 17. november 1982 om værdiansættelsen af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning), således at spændet på +/- 15 pct. i cirkulæret ændres til +/- 20 pct. svarende til det spænd og den usikkerhedsmargin, der gælder for ejendomsvurderingerne.

Et udkast til ændring af værdiansættelsescirkulæret har været sendt i ekstern høring parallelt med udkast til styresignal fra Skattestyrelsen om særlige omstændigheder. Der ses i øjeblikket på de indkomne høringssvar med henblik på at vurdere, om de giver anledning til ændringer.

For at sikre at den usikkerhed, der altid vil være ved en ejendomsvurdering, kommer boligejerne til gode, er der desuden indført et forsigtighedsprincip, hvorefter beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift fastsættes til 80 pct. af ejendoms-, grund- og forskelsværdierne. Forsigtighedsprincippet vil gælde i takt med, at de nye ejendomsvurderinger danner grundlag for beskatningen.

Både ved den løbende ejendomsbeskatning – i form af ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift – og ved værdiansættelsen i forbindelse med familieoverdragelse vil der således være taget højde for en usikkerhedsmargin på 20 pct.