



Skatteministeriet

Klik og vælg dato
J.nr. 2020 - 9226

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 771 af 28. september 2020 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Det har tidligere været muligt for Skatteministeren at estimere, hvor træfsikkert de nye ejendomsvurderinger vil være indenfor et vist spænd. I forlængelse af svaret på SAU alm. del – spørgsmål 709 bedes ministeren derfor redegøre for, hvorfor man øjensynligt ikke kan oplyse det længere.

Svar

De nye ejendomsvurderinger er i højere grad baseret på objektive statistiske data og afhænger i mindre grad af den enkelte sagsbehandlers vurderingsfaglige skøn. Det medfører både større træfsikkerhed og ensartethed i vurderingerne, og samtidig bliver vurderingerne mere gennemskuelige, da den enkelte boligejer i højere grad kan se, hvordan man er nået frem til den konkrete vurdering.

Det er dog ikke muligt på det foreliggende grundlag at redegøre for den eksakte træfsikkerhed af de nye vurderinger, da de nye vurderinger endnu ikke er færdige. Det forventes, at de første vurderinger bliver sendt ud omkring sommeren 2021, jf. svaret på SAU alm. del – spørgsmål 709.

Pt. er der udarbejdet foreløbige 2020-modelvurderinger for størsteparten af enfamiliehuse. Det er pt. planlagt at gennemføre ca. 400.000 manuelle kontroller af de nye vurderinger for ejerboliger, herunder ca. 265.000 for enfamiliehuse. Inden den manuelle kontrol er træfsikkerheden for de nye vurderinger for enfamiliehuse beregnet til ca. 71 pct.¹ Den endelige træfsikkerhed, dvs. efter manuelle korrektioner, kan umiddelbart forventes at blive lidt højere. Træfsikkerheden for SKAT's 2011-vurderinger var ca. 64 pct.

Der er endnu ikke udarbejdet foreløbige 2020-modelvurderinger for ejerlejligheder. Træfsikkerheden for ejerlejlighederne ventes at blive noget højere end for enfamiliehuse. Det skyldes, at de handlede ejerlejligheder er mere ens end de handlede enfamiliehuse, og ligeledes handles en relativt større andel af ejerlejlighederne end af enfamiliehusene løbende.

I områder med få handler og meget forskelligartede handler vil det således altid være vanskeligt at opnå en høj træfsikkerhed. Det skal endvidere bemærkes, at en vurdering ikke er 'forkert', selvom den måtte afvige fra en handelspris. Således vil den endelige handelspris afhænge af, om det er køber eller sælger, der er mest opsat på handlen, og hvis handelsprisen er under vurderingen, kan det lige så vel være, at køber har fået en 'god pris', som at vurderingen har været for høj.

¹ Træfsikkerheden er beregnet som andelen af handlede ejerboliger, hvor vurderingen kommer inden for +/- 20 pct. af handelsprisen. Træfsikkerheden er opgjort for ejendomsværdien.