



Skatteministeriet

30. august 2021
J.nr. 2020-1129

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 618 af 2. august 2021 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Morten Bødskov

/Rikke Kure Wendel



Spørgsmål

Ministeren bedes oplyse, om det nye værdiansættelsescirkulære træder i kraft for de boligejere, der modtager en ny ejendomsvurdering, og om de, som ikke har fået en ny vurdering, stadig vil skulle bruge det gamle cirkulære, og om det ikke vil kunne give en forskelsbehandling imellem ejendomsejerne?

Svar

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

Udkast til det ændrede værdiansættelsescirkulære forventes præsenteret for forligskredsen på ejendomsområdet i løbet af efteråret. Det er herefter forventningen, at cirkulæret kan sættes i kraft. Ændringen af spændet fra 15 til 20 pct. vil få virkning for overdragelser, hvor der på tidspunktet for overdragelsen af ejendommen er meddelt ejeren en ny vurdering af ejendommen.

Der ændres ikke på, at det efter cirkulæret er den senest meddelte offentlige ejendomsvurdering, som boligejeren kan overdrage til, medmindre der foreligger særlige omstændigheder. Har boligejeren modtaget en ny vurdering, er det således denne som lægges til grund, men med et spænd på +/- 20 pct.

De nye ejendomsvurderinger vil være mere retvisende, hvilket i sidste ende vil skabe en højere grad af ensartethed imellem boligejere.