



Skatteministeriet

8. februar 2021
J.nr. 2020 - 5183

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 107 A - Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. (Ansættelse af grundværdier for erhvervsjendomme m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 100 af 3. februar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Carl Valentin.

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Vil ministeren oversende en oversigt over de typer af grunde, hvor de nye værdiansættelsesprincipper kan betyde, at skattebetalingen stiger eller falder væsentligt? Inden for hver kategori ønskes forskellige beregningseksempler, der illustrerer konsekvenserne af de nye værdiansættelsesprincipper, herunder for grunde hvor skatteændringen er særlig høj.

Svar

De seneste grundvurderinger for erhvervsejendomme blev udarbejdet i 2012. Det skyldes, at de offentlige ejendomsvurderinger er suspenderet siden 2013, efter at Rigsrevisionen kom med en skarp kritik.

Eftersom der ikke er kommet nye vurderinger for erhvervsejendomme siden 2012 er vurderingerne løbende kommet mere og mere ud af trit med de reelle værdier.

Det må derfor forventes, at de nye grundværdier for erhvervsejendomme med den foreslåede vurderingsmodel vil være betydeligt højere end de nuværende grundværdier.

Med den gældende ejendomsvurderingslov skal grundværdier for erhvervsejendomme fastsættes med den såkaldte grundresidualmetode. Grundresidualmetoden har imidlertid vist sig ikke at kunne implementeres. Hvis grundresidualmodellen kunne implementeres, ville den også have medført højere erhvervsvurderinger end 2012-vurderingerne.

Der er endnu ikke udarbejdet nye foreløbige vurderinger for samtlige erhvervsejendomme. Men de fleste ejere af erhvervsejendomme må forventes at opleve, at de nye 2021-grundværdier vil være højere end 2012-grundværdierne. Med den gældende ejendomsvurderingslov ventes grunde for ejerboliger i etagebyggeri (ejerlejligheder) at stige mere end ejerboliger i et plan (enfamiliehuse). På tilsvarende vis ventes grunde for erhvervsejendomme i etagebyggeri at stige mere end grunde for erhvervsejendomme i et plan.

De højere grundværdier vil ikke føre til højere grundskyld på kommuneniveau, da grundskyldspromillerne i 2024 sættes markant ned. Provenuet fra grundskylden er bestemt med *Aftale om Kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* fra maj 2020. Grundskyldspromillerne ventes at blive sat særligt meget ned i kommuner med meget etagebyggeri, da grundværdierne for etageejendomme som nævnt ventes at stige mere end grundværdierne for etplansejendomme.

Samtidig aflyses der i 2024 betydelige fremadrettede stigninger i grundskylden sammenlignet med videreførelse af gældende regler, hvilket kommer både boligejere og ejere af erhvervsejendomme til gavn. Samlet skønnes det at skatten lempes med ca. 19 mia. kr. før tilbageløb, når der sammenlignes med en videreførelse af de skatteregler, der var gældende ved indgåelse af boligskatteforliget, *jf. Aftale om Kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen*.

Der henvises i øvrigt til svaret på SAU L107 A – spørgsmål 23, 24 og 30.