



## Skatteministeriet

1. 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. 29 af 21. januar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm (V).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Finder ministeren, at loven, som den vil være udformet, hvis det forslag, der har været i høring, bliver vedtaget, er så enkelt og sammenhængende, at det ville kunne administreres i de mange forskellige vurderings-, klage- og beskatningsmæssige situationer, Vurderingsstyrelsens og Skatteankestyrelsens medarbejdere skal håndtere? I forlængelse heraf bedes oplyst, om ministeren mener, at det – især efter de påtænkte lovændringer – vil være muligt for især nye ejere af erhvervsejendomme (og deres rådgivere) nogenlunde nøjagtigt at forudse størrelsen af den faste ejendomsbeskatning blot 2-4 år frem.

## Svar

I arbejdet med at implementere vurderingsforliget fra 2016 og ejendomsvurderingsloven fra 2017 har det vist sig, at den vurderingsmodel, der var lagt op til, ikke kan implementeres. Der er derfor behov for en forenkling af grundvurderingsmodellen for erhvervsejendomme. Dette fremgår også af *Aftale om Kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* fra maj 2020.

Der foreslås derfor en forenklet vurderingsmodel, som tager afsæt i den model, der allerede er udviklet til grundvurdering af ejerboliger. Dette vil indebære en markant reduktion af udviklingsomkostninger og -risici, og modellen vil også lette den efterfølgende sagsbehandling betydeligt.

De foreslåede lovændringer har således ikke mindst det sigte, at vurderingsmodellen skal kunne administreres af Skatteforvaltningen, udover at vurderingerne selvsagt skal være rimelige, gennemskelige og systematiske.

Den foreslåede erhvervsmodel anvender handelsdata for ejerboliger, hvilket giver et mere ensartet og bredt dækkende datagrundlag end ved at anvende handelsdata for erhvervsejendomme. Ejerboliger handles langt oftere og mere bredt i landet end erhvervsejendomme. Udviklingen i vurderingerne forventes derfor at være lettere at forudsige, end hvis modellen var baseret på erhvervshandelsdata.

Hertil kommer, at beskatningsgrundlaget for grundskyld er omfattet af en stigningsbegrænsningsregel. Da der ikke er kommet nye vurderinger for erhvervsejendomme siden 2012, forventes de fleste ejere af erhvervsejendomme fra 2022 at betale grundskyld af et stigningsbegrænset grundlag. Dermed bliver udviklingen i beskatningen over de kommende år meget forudsigelig. I 2022 vil grundskylden for erhvervsejendomme kunne stige op til 7 pct. og i 2023-2024 vil grundskylden kunne stige op til 2,8 pct. årligt.

Skatteministeriet har ikke kunnet identificere en anden model for erhvervsejendomme end den foreslåede, der kan implementeres, hvis modellen samtidig skal sikre systematiske grundvurderinger og dermed rimelighed i grundbeskatningen på tværs af ejendomsstyper og beliggenhed.