



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

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Mener ministeren, det er en korrekt præmis, når der er anført i bemærkningerne forslaget, som sendt i høring, fremgår, at de fleste erhvervsjendomme på et tidspunkt vil blive omdannet til boliger? Mener ministeren, at det er umiddelbart nærtliggende, at de boliger, der måtte blive opført en gang i fremtiden på en erhvervsgrund, vil have samme værdi som de eksisterende boliger i området, der er udgangspunktet for vurderingen, når en væsentlig faktor for ejerboligers pris er beliggenheden, og at det er karakteristisk for erhvervsjendomme til forskel fra ejerboliger, at de ligger i tilknytning til infrastrukturen med højere grænser for miljøpåvirkninger.

Svar

Af forslaget fremgår det, at den forslåede erhvervsmodel tager udgangspunkt i, hvad erhvervsgrunden alternativt kunne anvendes til. Da hovedparten af ejendommene i Danmark anvendes til beboelse, tager modellen udgangspunkt i, hvordan grunden ville blive vurderet, hvis den blev anvendt til beboelse. Denne værdi nedskaleres som beskrevet i lovforslaget. Det er således ikke lagt til grund, at alle erhvervsområder vil overgå til beboelse, men at beboelse generelt er den mest hyppige alternative anvendelse.

Modellen tager højde for, at visse beliggenheder er attraktive for ejerboliger uden at være det for erhvervsjendomme.

Der henvises i øvrigt til svaret på spm. 31 fra SAU til L 107 A.