



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

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvorfor der bruges grundværdier, der er teoretisk baserede, som beskatningsgrundlag, når der findes så mange data om ejendomsværdier?

## Svar

Der opkræves i 2020 knap 45 mia. kr. i løbende ejendomsskatter, heraf godt 14 mia. kr. i ejendomsværdiskat for ejerboliger, ca. 18 mia. kr. i grundskyld for ejerboliger, godt 10 mia. kr. i grundskyld for erhvervsejendomme og ca. 2,3 mia. kr. i dækningsafgift for visse erhvervsejendomme.

Ejendomsværdier er i betydelig grad påvirket af den faktiske anvendelse af den konkrete grund, herunder standen af den opførte bygning. Det betyder, at beskatning af ejendomsværdier primært er udtryk for en skematisk beskatning af afkastet af den konkrete ejendom.

Heroverfor står, at beskatning af grundværdier er udtryk for beskatningen af den bedst mulige anvendelse af grunden (det potentielle grundforbrug), jf. princippet om bedste økonomiske anvendelse.

Derfor vil en højere skat på ejendomsværdier og tilsvarende lavere skat på grundværdier svække ejendomsejernes tilskyndelse til at anvende grunde bedst muligt samt svække tilskyndelsen til at foretage bygningsforbedringer og -investeringer.

Grundskylden er en af de mindst forvridende skatter, da grundskylden ikke påvirkes af ejerens adfærd, herunder om bygningerne på grunden er i god stand eller ej (om bygning er mere eller mindre værd). Derfor reducerer grundskylden ikke arbejdsudbud eller investeringer. Hvis proventet fra grundskylden skulle opkræves ud fra ejendomsværdien, vil det derfor medføre et betydeligt velfærdstab. Dette er blandt andet baggrunden for, at man i Danmark under ét beskatter grunde mere end ejendomsværdier.

Hertil kommer, at handelspriser for erhvervsejendomme ikke vurderes at udgøre et tilstrækkeligt solidt datagrundlag. Handelspriser vurderes at være et problematisk datagrundlag, blandt andet fordi der sker relativt få erhvervssalg, og fordi erhvervsejendomme ofte handles i porteføljer.

Det henvises i øvrigt til svaret på SAU spm. 30 til L 107 A.