



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

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Det er både sværere og dyrere, som bevillingsbehovet til Udviklings- og Forenklingsstyrelsens projekt tydeligt har vist, at udvikle den systemmæssige håndtering af potentiel udnyttelse af en ejendom. Modsat har det hidtil været helt centralt, at man beskattede den mulige udnyttelse af en ejendom ud fra georgistiske betragtninger. Det giver imidlertid megen usikkerhed at vurdere (og beskatte) ud fra den hidtidige norm i Vurderingslovens § 13. Vil ministeren oplyse, hvad regeringens principielle indstilling er til i stedet at grundværdibeskatte en ejendoms faktiske anvendelse i forhold til den potentielle eller mest intensive anvendelse, som det er sket hidtil?

Svar

Med *Forlig om et nyt ejendomsvurderingsystem* fra 2016 blev det aftalt, at *"ved grundværdien forstås værdien af grunden i ubebygget stand under en forudsætning om, at grunden anvendes til det bedste formål i økonomisk henseende"*. Tilsvarende fremgår det af ejendomsvurderingsloven, at grundværdien fastsættes efter bedste økonomiske anvendelse uanset den nuværende anvendelse af grunden.

Et centralt formål med dette princip er at give ejeren et incitament til den bedst mulige anvendelse af grunden i samfundsmæssig henseende. Ved at beskatte på baggrund af grundens potentielle værdi giver grundskylden ejeren et incitament til at anvende og udnytte grunden bedst muligt, og dermed er grundskylden med til at skabe vækst og byudvikling med afsæt i kommunens planlægning.

Hvis grundværdien alene skulle ansættes på baggrund af den faktiske anvendelse og udnyttelse af grunden, ville det fx gøre jordspekulation mere attraktivt og fx øge incitamentet til at henligge grunde ubebygget for at opnå en lav beskatning.

Endvidere ville to ens nabogrunde med samme anvendelsesmuligheder kunne få helt forskellige grundværdier og ejerne vil skulle betale helt forskellige beløb i grundskyld.

Vurdering og beskatning ud fra den faktiske frem for den mulige anvendelse og udnyttelse vil således give betydelig mindre rimelig beskatning på tværs af ejendomme.

Endvidere vil en sådan omlægning af beskatningen svække tilskyndelsen til at foretage bygningsinvesteringer, mens den nuværende beskatning hverken svækker arbejdsudbuddet eller investeringerne. Derfor vil en sådan omlægning af beskatningen medføre, at der vil skulle opkræves et større skattebeløb i umiddelbar virkning for at opnå den samme finansiering (efter tilbageløb og adfærd).