



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

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Har ministeren overvejet andre løsningsmuligheder, herunder evt. en selvangivelsesmodel med kontrolbeføjelser tillagt Vurderingsstyrelsen eller en udvidet deklarationsprocedure i forhold til ejere af erhvervsjendomme med afgivelse af oplysninger om faktiske lejer og ejendommens konkrete driftsudgifter?

Svar

Der har været overvejet forskellige modeller til vurdering af erhvervsjendomme, herunder blandt andet modeller baseret på handelspriser for erhvervsjendomme, handelspriser for erhvervsgrunde og lejepriser for erhvervsjendomme, som alle har vist sig uhensigtsmæssige. Blandt andet har det vist sig, at den grundvurderingsmodel for erhvervsjendomme, der var lagt op til i vurderingsforliget fra 2016, ikke kan implementeres.

Det er derfor vurderingen, at den foreslåede model, der er baseret på handelspriser for ejerboliger, er den bedste løsning, da modellen indfanger den lokale prisvariation og prisvariationen på tværs af landet og samtidig skaber en bedre sammenhæng mellem vurderingerne af erhvervsjendomme og ejerboliger og dermed større rimelighed i grundbeskatningen.

En selvangivelsesmodel vurderes ikke at være hensigtsmæssig til fastsættelse af grundværdier, da det for den enkelte virksomhed alene vil være muligt at selvangive de faktiske forhold, dvs. de selvangivne oplysninger vil formentlig ikke kunne anvendes til at fastlægge værdien ud fra bedste økonomiske anvendelse. Det vil betyde, at to nabogrunde med samme mulige anvendelse vil kunne få helt forskellige grundværdier.

Selv hvis det blev besluttet, at erhvervsjere skulle selvangive grundværdien, ville det være nødvendigt at fastsætte metoder til, hvordan grundværdien skulle ansættes, så grundværdien kunne kontrolleres.

Dette vurderes at ville medføre et tungt administrativt system, som visse virksomheder ville kunne gennemskue og udnytte bedre end andre. Den foreslåede model indebærer en enklere, mere ensartet og mere gennemskuelig model.

Skatteministeriet har således ikke kunnet identificere en enklere erhvervsmodel end den foreslåede, hvis modellen samtidig skal sikre rimelighed i grundbeskatningen på tværs af ejendomstyper og beliggenhed. Et fravalg af den foreslåede model vil medføre en betydelig forsinkelse af ejendomsvurderingerne og dermed betydelige meromkostninger og en permanent svækkelse af de offentlige finanser, da der ikke foreligger en alternativ model.

Der henvises i øvrigt til svar på SAU spm. 30 til L 107 A.