



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

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Hvordan finder ministeren, at skatteforvaltningen skal kunne håndtere sager vedrørende overdragelser mellem interesseforbundne parter på en retssikkerhedsmæssig forsvarlig måde, hvis der ikke længere er en offentlig vurdering som udgangspunkt for i første omgang at bedømme grundlaget for bl.a. tinglysningsafgift og bo- og gaveafgift ud fra en realistisk handelsværdi?

## Svar

Som beskrevet i svaret på SAU spørgsmål 28 til L 107 A følger det allerede af de gældende regler i ejendomsvurderingsloven fra 2017, at der ikke løbende for erhvervsjendomme mv., med undtagelse af andelsboligforeninger, skal ansættes ejendomsværdier, medmindre der opkræves dækningsafgift, eller ejeren også anvender ejendommen til beboelse.

I tilfælde, hvor der er behov for at ansætte en ejendomsværdi af hensyn til anden lovgivning mv., fx i forbindelse med Skattestyrelsens afgivelse af bindende svar, vil det fortsat være muligt at indhente en udtalelse fra Vurderingsstyrelsen om ejendomsværdien, ligesom der ifm. bo- og gaveafgiften kan anmodes om en såkaldt § 11-vurdering.

Det følger således allerede af ejendomsvurderingslovens § 11, at der på foranledning af ejeren eller en anden med interesse i ejendommen kan anmodes om en ansættelse af ejendomsværdien for en ejendom, hvis dette er nødvendigt af hensyn til beregningen af bo- eller gaveafgift, jf. også svaret på SAU spørgsmål 28 til L 107 A. Forslaget ændrer derfor ikke ved Skatteforvaltningens muligheder for at håndtere sager om bl.a. bo- og gaveafgift.

Vedtagelsen af ejendomsvurderingsloven i 2017 medførte ligeledes, at der blev vedtaget ændringer i tinglysningsafgiftsloven, som dog ikke er trådt i kraft endnu. Disse ændringer vedrører bl.a. handler med erhvervsjendomme mellem interesseforbundne parter, hvor parterne vil skulle oplyse ejendomsværdien efter bedste skøn ud fra, hvad ejendommen ville være handlet til på markedsvilkår.

De vedtagne regler foreslås tilrettet således, at der vil være pligt til for anmelderen at angive den forventelige kontantværdi efter bedste skøn svarende til det, der ville være opnået, hvis ejerskiftet var sket i almindelig fri handel. Hvis Skattestyrelsen er i tvivl om, hvorvidt den angivne værdi er retvisende, vil Skatteforvaltningen have mulighed for at indhente en udtalelse fra Vurderingsstyrelsen om ejendomsværdien.