



Skatteministeriet

2. 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. 53 af 27. januar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm (V).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Hvordan forholder ministeren sig til den kritik, der har været af den forslåede ændring omkring ejendomsvurdering af erhvervsejendomme, og særligt punktet omkring overgangen til en teknisk beregnet grundværdi, hvor grundværdien af en erhvervsejendom ansættes fiktivt med udgangspunkt i værdien ved en alternativ anvendelse som beboelse?

Svar

Som anført i svaret på SAU L 107 A spm. 39 har det i arbejdet med at implementere vurderingsforliget fra 2016 og ejendomsvurderingsloven fra 2017 vist sig, at den vurderingsmodel, der var lagt op til, ikke kan implementeres.

Der er derfor behov for en forenkling af grundvurderingsmodellen for erhvervsejendomme. Dette fremgår også af *Aftale om Kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* fra maj 2020.

Der foreslås en forenklet vurderingsmodel, som tager afsæt i den model, der allerede er udviklet til grundvurdering af ejerboliger. Erhvervsejendomme, der ikke kan anvendes til beboelse, nedskaleres, så vurderingerne er afstemt med relative huslejeniveauer.

Handelspriser for ejerboliger udgør et langt mere solidt datagrundlag, og det gør det muligt at udvikle en model, der i højere grad afspejler den lokale prisvariation og prisvariationen på tværs af landet. Samtidig skabes der en bedre sammenhæng mellem vurderingerne af erhvervsejendomme og ejerboliger.

Skatteministeriet har ikke kunnet identificere andre modeller, der kan implementeres, og som samtidig sikrer rimelige, ensartede og systematiske vurderinger af erhvervsgrunde.