



Skatteministeriet

8. 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. 55 af 27. januar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm (V).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvorvidt det vil være muligt for en erhvervsejendomsinvestor at få oplyst, hvad den fremtidige grundværdiansættelse efter alternativomkostningsmodellen vil blive forinden erhvervelsen? I benægtende fald bedes ministeren oplyse, hvad denne usikkerhed forventeligt vil betyde for henholdsvis handelsværdien af grunden til erhvervsbebyggelse i nye områder og for udviklingen af nye områder til erhvervsbebyggelse?

Svar

Som følge af overgangen fra det gamle til det nye ejendomsvurderingssystem, har Vurderingsstyrelsen suspenderet afgivelse af såkaldte vejledende normtal til bl.a. ejendomsinvestorer. Vejledende normtal er med til at give et billede af, hvilket niveau en kommende beskatning kan forventes at lande på i forbindelse med projektbyggeri m.v.

I takt med at det nye ejendomsvurderingssystem bliver færdigudviklet, vil det på sigt igen blive muligt for Vurderingsstyrelsen at afgive sådanne vejledende normtal. I første omgang for ejerboliger og efterfølgende også for erhvervsejendomme.

Usikkerheden forbundet ved, at det pt. ikke er muligt at oplyse om niveauet for den fremtidige grundværdi, vurderes at have begrænset betydning for handelsprisen på erhvervsgrunde, da grundskyldsbetalinger udgør en mindre andel af virksomhedernes samlede omkostninger.