



## 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. 56 af 27. januar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kristian Pihl Lorentzen (V).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Er ministeren enig i, at værdien af råstofforekomster, hvor der foreligger en meddelt tilladelse til indvinding, efter Vurderingsloven til og med 2012 indgik i den ansatte grundværdi og dermed i princippet danner en del af grundlaget for grundskyldsoptæring? Endvidere bedes det oplyst, om ministeren er enig i, at der ved anvendelse af alternativomkostningsmodellen, som den er beskrevet i lovforslaget, ikke fremover vil ske nogen reel værdiansættelse og dermed beskatning af råstofforekomster, der må udnyttes.

## Svar

Efter den nu ophævede vurderingslov vil værdien af (tilbageværende) råstoffer blive taget i betragtning i forbindelse med fastsættelsen af grundværdien.

Arealer til indvinding af råstoffer vil med det fremsatte lovforslag blive kategoriseret som industri sammen med ejendomme som fx lager, logistik og industri med den begrundelse, at arealer til råstofindvinding har mere tilfælles med industri end arealer til kontor og butik. I det fremsatte lovforslag medfører det den laveste grundværdi blandt erhvervsgrunde (udover rekreative arealer, naturarealer og land- og skov, hvor sidstnævnte har en helt særlig, lempelig grundværdiansættelse).

Da realværdien af arealer til råstofindvinding – i modsætning til andre typer arealer – aftager over tid, falder værdien af den bedste økonomiske anvendelse imidlertid efterhånden som råstofferne udgraves, hvilket retteligt bør afspejles i grundværdien.

Disse forhold er helt særlige for arealer til råstofindvinding og gør sig ikke gældende generelt for erhvervsgrunde. De er i stedet kendetegnet ved, at der placeres fx en bygning på grunden, som anvendes, og hvor bedste økonomiske anvendelse kan opretholdes via vedligehold og/eller forbedringer.

Derfor kan det fremføres, at den foreslåede vurderingsmodel i det fremsatte lovforslag ikke afspejler intentionen i lovforslaget om, at vurderingsmodellerne for erhvervsgrunde skal afspejle reelle værdier, et slutbrugerperspektiv og vurdering efter bedste økonomiske anvendelse.

For at sikre at vurderingsmodellen for arealer til råstofindvinding afspejler intentionen i lovforslaget, vil der blive stillet ændringsforslag til L 107 A med følgende indhold:

- Arealer til råstofindvinding helt eller delvist beliggende i landzone vurderes ud fra grundværdien for naturarealer i landzone, dvs. som om der ikke var mulighed for råstofindvinding.
- Arealer til råstofindvinding beliggende i byzone eller sommerhuszone vurderes ud fra grundværdien for rekreative områder i byzone, dvs. ligeledes som om der ikke var mulighed for råstofindvinding.
- I begge tilfælde gives et tillæg, som udgør nettoværdien af mængden af (tilbageværende) råstoffer.

Det ovennævnte tillæg er det samme i by- og landzone og bestemmes ud fra tilbageværende råstofmængde og skønnede nettopriser på det pågældende råstof på tidspunktet for den ordinære vurderingstermin.

Da mængden af tilbageværende råstof falder over tid med indvindingen, bliver det dermed afspejlet i grundværdien, at realværdien af arealer til råstofindvinding – i modsætning til andre typer arealer – aftager over tid. Det skal bemærkes, at den underliggende grundværdi af rekreative arealer/naturarealer vil kunne stige nominelt over tid.

Modellen tager højde for lokale prisforhold, da der tages afsæt i den lokale grundvurdering for rekreative arealer/naturarealer.

Endvidere tager modellen udgangspunkt i velbeskrevne kategorier, der allerede er beskrevet i lovforslaget, for så vidt angår naturarealer i landzone og rekreative arealer i byzone og sommerhusområde. Dvs. modellen skaber ikke nye udfordringer ift. implementering.

Modellen er konsistent med, at når råstoffet er fuldt indvundet, vil grunden skifte kategori, da grunden ikke længere vil være en råstofindvindingsgrund. Kategoriskiftet vil være til den anvendelse, grunden i øvrigt har efter plangrundlaget.