



## Skatteministeriet

1. februar 2021  
J.nr. 2020 - 5183

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 107 - Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. (Ansættelse af grundværdier for erhvervsjendomme m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 73 af 27. januar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm (V).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Af bemærkningerne til lovforslag nr. L 107 fremgår: ”Det foreslås, at grundværdierne for de fleste erhvervsejendomme vil skulle nedskaleres. Nedskaleringen vil bl.a. skulle tage højde for, at bebyggelsesprocenten for erhvervsejendomme typisk er højere end for grunde, hvorpå der kan opføres enfamiliehuse”. Ministeren bedes redegøre for, hvorfor nedskaleringen skal tage udgangspunkt i en gennemsnitlig og ikke den tilladte bebyggelsesprocent på en given grund. Ministeren bedes endvidere redegøre for, hvorfor grundværdien for beboelsesejendomme i etager ikke også skal korrigeres for, at bebyggelsesprocenten er større end for enfamiliehuse.

## Svar

Grundværdier fastsættes for grunde som i ubebygget stand. Det er derfor relevant at tage udgangspunkt i standardiserede forhold, så karakteristika ved bygningen ikke indgår i grundværdien. Skaleringsfaktoren bestemmes derfor ud fra standarden altså det typiske for erhverv og enfamiliehuse. At fastsætte skaleringsfaktorer for hver enkelt grund vil ikke give ensartede grundværdier. Der anvendes samme skaleringsfaktor for erhverv i etagebyggeri og erhverv i ét plan.

Informationen om tilladt etageareal indgår til beregningen af grundværdien som det mulige areal der kan bebygges og udgangspunktet for grundvurderingen efter hvad planloven tillader.

Grundværdien for erhvervsejendomme fastsættes ud fra grundværdien for tilsvarende ejerboliger. Dvs. grundværdien for erhvervsejendomme i et plan fastsættes ud fra grundværdien for enfamiliehuse, og grundværdien for erhvervsejendomme i etager fastsættes ud fra grundværdien for ejerlejligheder. Da grundværdien for lejelejligheder således fastsættes ud fra grundværdien for ejerlejligheder, er der med modellen i lovforslaget allerede taget højde for, at bebyggelsesprocenten for beboelsesejendomme i etager er højere end for enfamiliehuse.

Der henvises i øvrigt til svar på SAU L 107 A spm. 69, 70 og 72.