



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. 82 af 27. januar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm.

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Vil ministeren oversende en oversigt over grundskylden fordelt på grundværdi og grundskyldspromille i henholdsvis 2020 og ved en fuld implementering af lovforslaget, for en opført vindmølle (3,6 MW) i de ti kommuner, hvor der i dag er opført mest vindenergi i Danmark?

Svar

Det konkrete lovforslag, L 107 A, ændrer ikke på ejendomsbeskatningsreglerne. Disse regler er aftalt politisk med boligskatteforliget i maj 2017 og boligaftalen i maj 2020, og der er således uændret tryghed om ejendomsbeskatningen, herunder for ejerne af vindmølle- og solenergianlæg.

Som aftalt med boligaftalen i maj 2020 fastsættes grundskyldspromillerne først endeligt i 2024. Det skyldes, at de kommunale grundskyldspromiller skal neutralisere virkningen af stigningerne i grundværdierne på det samlede grundskyldspromille på kommuneniveau. Da de endelige vurderinger ikke foreligger endnu, kan grundskyldspromillerne heller ikke fastsættes endnu. Hvis grundskyldspromillerne blev fastsat nu, vil grundskyldspromillet således blive enten højere eller lavere i 2024 og frem end aftalt politisk i foråret 2020.

Grundskyldspromillerne forventes generelt nedsat markant i forhold til i dag. Det seneste, helt foreløbige skøn er, at den vægtede grundskyldspromille på landsplan vil blive omkring 11 i 2024. Dette skøn er forbundet med meget betydelig usikkerhed.

Det forventes, at grundskyldspromillerne i de kommuner, hvor vindmølle- og solcelleanlæg typisk er beliggende, under ét vil blive højere end landsgennemsnittet. Det skyldes, at grundværdierne i de kommuner, hvor vindmølle- og solcelleanlæg typisk er beliggende, under ét ventes at falde mindre end landsgennemsnittet. Forklaringen herpå er, at grundværdierne ventes at stige mindst uden for de større byer (hvor boligpriserne er steget mindst siden 2011) og hvor der er mindst etagebyggeri.

Derfor er det i beregningerne nedenfor lagt til grund, at grundskyldspromillen i de kommuner, hvor vindmølle- og solcelleanlæggene er beliggende, er højere end det ovenfor angivne landsgennemsnit på 11 promille. Der lægges i det følgende beregningsteknisk en gennemsnitlig grundskyldspromille på 15 promille til grund. Det er endnu ikke et tilstrækkeligt sikkert grundlag til at opdatere skøn på grundskyldspromillerne for alle kommuner. Seneste skøn for grundskyldspromillerne for alle kommuner er udarbejdet i forlængelse af boligaftalen fra maj 2020.

I 2012 blev der ved vurdering af grunde under vindmøller givet et tillæg til grundværdien på mellem 0 og 500.000 kr. pr. vindmølle afhængig af vindmøllens produktionskapacitet i kWh. Med en produktionskapacitet på 3-4 MW blev tillægget til grundværdien fastsat til 150.000 kr. pr. vindmølle. Dermed vil grundskylden være ca. 4.000 kr., *jf. tabel 1*.

Ejendomsvurderingsloven fra 2017 indebærer, at de kommende grundværdier for vindmølle- og solcelleanlæg skal fastsættes ud fra en handelsprisnorm. Det skønnes, at videreførelse af den gældende norm vil medføre en betydelig stigning i handelsprisen på grunde til vindmølleanlæg, bl.a. som følge af markedsprisudviklingen i perioden.

Grundvurderingsmodellen i det fremsatte lovforslag fastsætter grundværdien ud fra den årlig produktionskapacitet i MWh (produktionskapaciteten pr. fuldlasttime gange en markedsnorm for det årlige antal fuldlasttimer) gange en omregningsfaktor på 250 kr. pr. MWh i årlig produktionskapacitet. Dermed er grundvurderingsmodellen inspireret af den nuværende vurderingsmetode for vindmøller, der ligeledes tager udgangspunkt i produktionskapaciteten.

Hensigten er, at omregningsfaktoren skal være sat konservativt i forhold til videreførelse af den gældende lovgivning (handelsprisnorm). Der er dog betydeligt usikkerhed om, hvilket handelsprisniveau, der ville være konsekvensen ved videreførelse af gældende lovgivning. Usikkerheden består i, at datagrundlaget, der ligger til grund for at skønne over handelsprisniveauet ved videreførelse af gældende lovgivning, er begrænset.

Som følge af den betydelige usikkerhed om de skønnede handelsprisniveauer foreslås det at stille ændringsforslag om at nedsætte omregningsfaktoren fra 250 kr. til 180 kr. pr. MWh i årlig produktionskapacitet. Med dette forslag vil grundværdien for en vindmølle med en produktionskapacitet på 3,6 MW blive ca. 1,3 mio. kr. ved en markedsnorm for en vindmølle på 2.000 årlige fuldlasttimer.

Med ændringsforslaget kan grundskylden i 2030 for en vindmølle med en produktionskapacitet 3,6 MW anslås til i gennemsnit ca. 7.500 kr. (2020-niveau), *jf. tabel 1*. Dermed kan grundskylden i 2030 anslås til at udgøre ca. 0,5 pct. af de årlige bruttoindtægter. Skønnet er forbundet med betydelig usikkerhed.

Det skal understreges, at grundværdien for en vindmølle med ændringsforslaget, og dermed den afledte grundskyld, er på et konservativt niveau sammenlignet med videreførelse af gældende regler.

Tabel 1. Foreløbigt anslåede skøn for beskatningsmæssige konsekvenser af den foreslåede grundværdimodel (i ændringsforslaget) for en 3,6 MW vindmølle i en gennemsnitlig kommune

	Nuværende	Ny	Grund-	Grund-	Grund-	Pct. af årlige
kr. (2020-niveau)	grundværdi	grundværdi	skyld	skyld	skyld	bruttoindtægter,
			2020	2024	2030	2030
Ændringsforslag	150.000	1.300.000	4.000	4.000	7.500	0,5

Anm: Afrundet til nærmeste 500 kr. Det er lagt til grund, at markedsnormen for en vindmølle for det årlige antal fuldlasttimer er 2000 timer. Den viste vindmølle beskattes i dag med den alm. grundskyldspromille. Den gnst. grundskyldspromille i 2020 er ca. 26 på landsplan. For 2024 er det beregningsteknisk lagt til grund, at den gennemsnitlige grundskyldspromille er 15. * Til beregning af de skønnede bruttoindtægter er der anvendt en spotpris på 27 øre pr. kWh (270 kr. pr. MWh). Dvs. de skønnede årlige bruttoindtægter udgør ca. 1.940.000 kr. (3,6 MW x 2000 fuldlasttimer x 270 kr. pr. MWh).

Kilde: Skatteministeriet.

Det skal understreges, at en evt. usikkerhed om den gennemsnitlige promille i 2024 ikke påvirker trygheden om ejendomsbeskatningen, da promillerne som nævnt fastsættes, så provenuet i 2024 og frem bliver som aftalt politisk. Der er sikret tryghed om ejendomsbeskatningen ved, at boligejere og ejere af erhvervsjendomme i 2024 får en skatterabat, så ejendomsskatten ikke stiger i 2024 sammenlignet med gældende regler. For erhvervsjendomme afvikles skatterabatten over mange år via en stigningsbegrænsningsregel.

Hertil kommer, at der med det fremsatte lovforslag ikke ændres på principperne for fastsættelse af grundskyldspromillerne. Dvs. at en evt. usikkerhed om grundskyldspromillerne ikke skyldes det fremsatte lovforslag.