



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. 95 af 4. februar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm (V).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Ministeren bedes oplyse, om der er konkrete observationer, der vil kunne be- eller afkræfte de grundværdiansættelser for erhvervsejendomme, som i fremtiden vil blive udledt på baggrund af Skatteministeriets model.

Svar

Med det fremsatte lovforslag skal grundværdien for en erhvervsejendom ansættes som en konkret fastlagt andel (nedskaleringsfaktor) af grundværdien for en tilsvarende ejerbolig (et plan eller etageejendom) med tilsvarende (tilladte) størrelse og beliggenhed. Nedskaleringsfaktoren afhænger af den konkrete ejendomstype.

Dermed kan den underliggende ejerboliggrundværdi måles op mod konkrete observationer for handelspriser for tilsvarende ejerboliger, på samme vis som det gælder for ejerboliger, hvilket er beskrevet nærmere i svaret på SAU L 107 A – spørgsmål 94.

I en sammenligning med handelspriser for ejerboliger og erhvervsejendomme skal der tages hensyn til den neutralisering af ejerboligers værdi ved afstand til fx søer, skove mv., som sker i fastsættelsen af grundværdien for erhvervsejendomme.