



Skatteministeriet

14. januar 2022
J.nr. 2021 - 9625

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 178 af 17. december 2021 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Morten Bødskov

/ Lene Skov Henningsen

Spørgsmål

Ministeren bedes redegøre for, hvilket antal boliger Skattestyrelsen her og nu kan vurdere henholdsvis grundværdien og ejendomsskatteværdien for, og i forlængelse heraf bedes ministeren inddele boligerne i typer samt oplyse, hvor mange af boligerne der forventes at falde inden for skønsmarginen på 20 pct. Hvis ministeren kan foretage opgørelsen på kommunalt niveau, bedes ministeren gøre dette.

Svar

Som det fremgår af mit svar på spørgsmål nr. 177 af 17. december 2021 (alm. del), er de statistiske modeller til brug for beregning af grund- og ejendomsværdier for ejerboliger i vid udstrækning færdigudviklede. Udviklingen af en række understøttende funktionaliteter pågår, herunder funktionalitet til brevflætning, udsendelse, tilbagebetaling og klagehåndtering.

Som det fremgår af Skatteøkonomisk Redegørelse 2021, forventes det foreløbigt, at de nye vurderinger af ejendomsværdierne for enfamiliehuse vil ligge inden for +/- 20 pct. af den konstaterede handelspris i ca. 71 pct. af tilfældene, hvilket er en forbedring fra 2011-vurderingerne, hvor det samme gjaldt i ca. 64 pct. af tilfældene.

For ejerlejlighederne forventes træfsikkerheden, ifølge en foreløbig analyse, at blive forbedret endnu mere. Med de nye vurderingsmodeller skønnes ejendomsværdien at ligge inden for +/- 20 pct. af handelsprisen for ca. 86 pct. af ejerlejlighederne, mens det samme gjaldt for ca. 64 pct. af 2011-vurderingerne af ejerlejlighederne.

De opgjorte tal for træfsikkerheden af de nye vurderinger af ejendomsværdien er foreløbige og alene baseret på maskinelle beregninger, dvs. før manuelle korrektioner. Tallene for træfsikkerheden af 2011-vurderingerne er efter manuelle korrektioner. Dette gør det svært at sammenligne tallene for træfsikkerheden mellem det nye og gamle system direkte, men den foreløbige analyse peger på en væsentlig forbedring af træfsikkerheden med de nye vurderinger.

Det skal endelig bemærkes, at det kun er muligt at opgøre træfsikkerheden for handlede ejendomme. I et normalt år handles typisk 4-5 pct. af ejerboligerne. Det understreger, at træfsikkerhed ikke kan stå alene som mål. Det er også vigtigt, at vurderingerne er gennemskuelige for den enkelte, samt at ensartede ejendomme med samme beliggenhed også får ensartede vurderinger.