



Skatteministeriet

14. januar 2022
J.nr. 2022 - 22

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 181 af 17. december 2021 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Morten Bødskov

/ Uffe Mikkelsen

Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere sætningen ”Samtidig gælder det generelt, at for enfamiliehuse og ejerlejligheder med samme ejendomsværdi og bygningsværdi pr. m2 boligareal bør grundværdien pr. m2 boligareal også være den samme” på side 168 i Skatteøkonomisk Redegørelse 2021 og uddybe, hvad ministeren mener med ”bør”, og hvordan forholdet mellem økonomisk teori og de faktiske omstændigheder på boligmarkedet afvejes, når ejendomsskattevurderingen laves, herunder hvad konsekvenserne er for boligejernes retssikkerhed, jf. ligebehandlingsprincippet.

Svar

I november 2016 indgik et bredt flertal i Folketinget en aftale om rammerne for et nyt ejendomsvurderingssystem. Det nye ejendomsvurderingssystem er baseret på et bedre datagrundlag og en bedre statistisk model end det hidtidige vurderingssystem. Det skal være med til at sikre mere præcise, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger.

Med lovforslag nr. L 71 A (2019-20) er det vedtaget, hvordan værdien af grunden under en ejerlejlighed fastsættes. I forlængelse heraf blev en ny model for fastsættelsen af grundværdien for erhvervsejendomme vedtaget med lovforslag nr. L 107 A (2020-21).

Den citerede sætning skal ses i den sammenhæng, at der er stor forskel på grundvurderingen pr. boligareal mellem enfamiliehuse og ejerlejligheder i det hidtidige ejendomsvurderingssystem. Hvis ejendomsvurderingen og bygningsværdien pr. boligareal er den samme for enfamiliehuse og ejerlejligheder, så *bør* grundvurderingen pr. boligareal også være den samme for de to boligtyper. Det er dog ikke tilfældet i det hidtidige ejendomsvurderingssystem, hvor grundvurderingen pr. boligareal har været betydeligt lavere for ejerlejligheder sammenlignet med enfamiliehuse.

I det nye ejendomsvurderingssystem vil ejerboliger med samme ejendomsvurdering pr. boligareal og samme bygningskarakteristika få samme grundvurdering pr. boligareal uanset boligtype.

Dermed vil de nye grundvurderinger være mere præcise ift. den faktiske værdi af grunden, som ejendommen ligger på. Desuden er de nye grundvurderinger væsentligt mere gennemskuelige og ensartede, end det var tilfældet i det hidtidige vurderingssystem. Det vil sikre øget ligebehandling og dermed øge retssikkerheden.