



Skatteministeriet

17. maj 2023
J.nr. 2023 - 3141

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 167 af 28. marts 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kim Valentin (V).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, i hvilke tilfælde +/- 20 pct. reglen med de nye ejendomsvurderinger kan anvendes, når der gælder et forsigtighedshensyn på 20 pct. af den offentlige vurdering, inden vurderingen sendes ud?

Svar

Jeg kan henholde mig til følgende, som jeg har modtaget fra Vurderingsstyrelsen:

”Ifølge værdiansættelsescirkulæret kan en ejendom overdrages til +/- 20 pct. af ejendomsværdien fastsat i de nye ejendomsvurderinger ved beregningen af bo- eller gaveafgiften, medmindre der foreligger særlige omstændigheder.

Forsigtighedsprincippet anvendes derimod ved beregning af den løbende beskatning af ejendommen i form af ejendomsskatter. Når ejendomsværdiskatten beregnes på grundlag af en vurdering, efter ejendomsvurderingsloven, fratrækkes denne vurdering 20 pct. inden skatten beregnes. Formålet med forsigtighedsprincippet er, at den usikkerhed, der altid vil være ved en vurdering, skal komme ejendomsejerne til gode, ved at beskatningsgrundlaget fastsættes lavere end selve vurderingen.

Forsigtighedsprincippet betyder således, at beregningsgrundlaget for den løbende beskatning af ejendommen fratrækkes 20 pct. Forsigtighedsprincippet vedrører hermed alene beskatningsgrundlaget for ejendommen i forhold til de løbende ejendomsskatter.

I værdiansættelsescirkulæret tages der også højde for den skønsusikkerhed, der altid vil være ved en vurdering, ved, at ejendommen i familieoverdragelser kan overdrages til ejendomsvurderingen +/- 20 pct.

Der er således ikke tale om, at ejendomsværdien fratrækkes 20 pct. inden vurderingen udsendes, og parterne herefter kan overdrage ejendommen til yderligere +/- 20 pct., men derimod, at der både i den løbende beskatning og ved familieoverdragelser anvendes samme margin for skønsusikkerheden, som er fastsat til 20 pct.”