

Til Skatteministeren og Folketingets Skatteudvalg

9. april 2024

Kommentar til Skatteministerens svar til Folketingets Skatteudvalg af 8. april 2024

Kære Skatteminister og Skatteudvalg

Først og fremmest vil Haveforeningen Solpletten - og sikkert mange andre kolonihaveforeninger i Danmark - udtrykke vores glæde og tilfredshed med, at der tilsyneladende er bred politisk enighed om, at grundvurderingerne for kolonihaver generelt er voldsomt overvurderede, og at man vil søge en løsning via en lovændring.

Skatteministeren svarede i går, 8. april, på Skatteudvalgets videresendelse af vores henvendelse. I den forbindelse er desværre indsneget sig en fejl i ministeriets opfattelse af vores henvendelse.

Vi skrev i vores henvendelse:

"Hvis der i lovgivningen om vurdering af erhvervsejendomme indsættes mulighed for at nedsætte vurderingen af kolonihaver med 50% for lavere bebyggelsesprocent og 50% for begrænset beboelsesperiode, vil vurderinger af kolonihavegrunde kunne afspejle de faktiske handelspriser, som også er for den bedste anvendelse."

Det har ministeriet opfattet som et forslag om at sætte grundværdien til 50%. Vores intention var, at grundværdien/m² skulle reduceres til 25%.

Vores forslag om nedsættelse til 25% flugter meget fint med vores objektive skøn over handelsværdier, når man udelukkende ser på grundværdien uden hus. Og vores forslag har den fordel, at det er operationelt. Vi tror ikke, at vurderingsstyrelsen har let adgang til de data, som ellers burde indgå. Det er bl.a.:

- 13% af vores matrikel er fælles veje og fællesarealer. Arealerne er grundskyldspligtige men ikke bebyggelige.
- Manglende kloakering. Det koster ca. 400 kr./kubikmeter, når samletanke skal tømmes!
- Strenge krav til bygningsudtryk giver kortere levetid for husene

Vores simple beregningsmodel vil være et godt bud på, hvordan kolonihavegrunde opfylder Skatteministeriets ønske om, at vurderinger afviger højst 20% fra de faktiske handelspriser.

Vi stiller os gerne til rådighed, hvis vi kan bidrage med noget i det videre arbejde. Vi vil også gerne informeres, når ændringer til ejendomsvurderingsloven sendes i høring.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for HF-Solpletten, cvr. 35586261

For kontakt:

mail@hf-solpletten.dk eller

bestyrelsesformand Allan Juel Weber, mobil 22 30 65 22