



Skatteministeriet

5. februar 2024
J.nr. 2024 - 560

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 209 af 8. januar 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby (DD).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Skal svaret på SAU alm. del – spørgsmål 161 forstås sådan, at ministeren ikke vil sørge for, at boligejere på lejet grund - uanset om grunden er vurderet til mere eller mindre end 3 mio. kr. - får samme rettigheder til at få revurderet den lejede grund, som grundejere i forbindelse med salg har? Vil ministeren endvidere redegøre for den i svaret nævnte valgte afgrænsning på 3 mio. kr.?

Svar

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

”En boligejer, hvis hus står på en lejet grund, kan i sine bestræbelser på at sælge sin ejendom ændre den foreløbigt ansatte ejendomsværdi til den forventede overdragelsessum, forudsat denne afviger med mere end 20 pct. fra den foreløbigt ansatte ejendomsværdi, jf. ejendomsvurderingslovens § 84 d, stk. 4, nr. 2.

Dermed gælder der samme retsstilling som for en boligejer, hvis hus står på egen grund.

Afgrænsningen på 3 mio. kr. skyldes, at en screening af de foreløbige vurderinger af ejerboliger indikerede, at foreløbige vurderinger, hvor grundværdien er mindst tre millioner kroner højere end ejendomsværdien, kunne være særligt skæve.

Vurderingsstyrelsen har ud fra lighedsbetragtninger valgt en tilsvarende beløbsafgrænsning for grunde, hvor der er opført en bygning, som ejes af en anden, jf. SAU alm. del – svar på spørgsmål 161.”

Jeg kan derudover tilføje, at boligejeren i forbindelse med modtagelse af den endelige 2020-vurdering i deklarationsfasen vil kunne gøre indsigelser imod de data og forudsætninger, som lægges til grund for vurderingen, herunder påberåbe sig eventuelle yderligere forhold, som måtte være relevante for den endelige vurdering. Boligejeren kan derudover klage over den endelige 2020-vurdering. De foreløbige 2022-vurderinger vil desuden blive tilrettet løbende, efterhånden som de endelige 2020-vurderinger udsendes.

I en salgssituation, som beskrevet ovenfor, vil Vurderingsstyrelsen se på sagen inden for 14 dage.