



Skatteministeriet

8. november 2023
J.nr. 2023 - 7833

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 24 af 12. oktober 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Vil ministeren i forlængelse af samrådet om skæve ejendomsvurderinger den 12. oktober 2023 i Skatteudvalget redegøre for, hvornår en ejendom er sat til salg i ejendomsvurderingslovens forstand, så en borger vil kunne få ændret sin foreløbige ejendomsværdi ved henvendelse til Vurderingsstyrelsen?

Svar

Indledningsvis skal det bemærkes, at en borger som udgangspunkt ikke kan få ændret sin foreløbige 2022-vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens § 89 d, stk. 1. Udgangspunktet er dog fraveget i en række tilfælde beskrevet i ejendomsvurderingslovens § 89 d, stk. 4, herunder i tilfælde af køb og salg af ejendommen.

Det fremgår af bestemmelsens ordlyd, at der kan ske ændring af den foreløbige vurdering ”i forbindelse med en ejers bestræbelser på at sælge en ejendom”. Af lovbemærkningerne til lov nr. 679 af 3. juni 2023 (L 114) fremgår det desuden, at en borger ved henvendelse til Vurderingsstyrelsen vil kunne få sin foreløbige ejendomsværdi ændret til ”den forventede overdragelsessum som vurderet af pågældende ejendomsmægler, der anvendes som foreløbigt beskatningsgrundlag.”

Det er en betingelse, at borgeren overfor Vurderingsstyrelsen skal kunne dokumentere en afvigelse i den forventede overdragelsessum, omregnet til 2022-niveau, på mere end 20 pct. fra den foreløbige ejendomsværdi – fx via en salgsopstilling fra ejendomsmægleren.

Såfremt en endelige salgspris måtte afvige fra ejendomsmæglerens vurdering, vil en borger, der har købt en ejendom efter offentliggørelsen af den foreløbige vurdering, kunne få ændret sin foreløbige ejendomsværdi til den faktiske købspris, omregnet til 2022-niveau, hvis køberen kan dokumentere, fx via et skøde eller en købsaftale, at købsprisen afviger fra den foreløbige ejendomsværdi.