



**Skatteministeriet**

29. februar 2024  
J.nr. 2024 - 1260

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 306 af 1. februar 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby (DD).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen

## Spørgsmål

Vil ministeren gøre rede for udviklingen i den skattepligtige grundværdi af erhvervsejendomme i de foreløbige 2023-vurderinger sammenlignet med de hidtidige vurderinger? Der bedes for hver kommune oplyst den skattepligtige grundværdi pr. m<sup>2</sup> for erhvervsejendomme i de gamle og nye vurderinger, den samlede skattepligtige grundværdi, jf. de gamle og nye vurderinger for erhvervsejendomme i kommunen, samt antal erhvervsejendomme pr. kommune og den gennemsnitlige størrelse i m<sup>2</sup> for erhvervsejendomme i kommunen.

## Svar

I de hidtidige vurderinger forstås vurderinger fra det gamle vurderingssystem, og derfor er der ikke indregnet forsigtighedsprincip i beskatningsgrundlaget. I de nye vurderinger gælder forsigtighedsprincippet, og det er derfor medtaget i beregningen af beskatningsgrundlaget.

I tabel 1 er vist den gennemsnitlige grundvurdering pr. kvadratmeter beboelse- eller erhvervsareal for hver kommune i kategorien erhvervsejendomme og det gennemsnitlige antal kvadratmeter pr. vurderet ejendom. Desuden er vist den samlede vurderingssum pr. kommune og antal ejendomme ligeledes for kategorien erhvervsejendomme<sup>1</sup>. Den gennemsnitlige vurdering pr. kvadratmeter er opgjort som et simpelt gennemsnit på ejendomsniveau. Det betyder, at fx en stor udlejningsejendom på Frederiksberg med flere hundrede lejligheder vægter det samme i det kommunale gennemsnit som fx en lille tankstation.

De højere nye vurderinger skal ses i sammenhæng med, at de gamle vurderinger i de fleste tilfælde ikke er opdateret siden 2013. Som det fremgår af svaret på SAU alm. del - spm. 304, stiger ejendommenes grundskyldbetaling dog maksimalt 2,8 pct. fra 2023 til 2024, og for mange erhvervsejendomme falder deres grundskyldbetaling, hvilket indebærer, at den samlede grundskyldbetaling for erhvervsejendomme falder væsentligt fra 2023 til 2024 til trods for de højere vurderinger.

Tabel 1. Beskatningsgrundlag for erhvervsejendomme i det nye og gamle vurderingssystem

	Gns. Vurdering pr. m <sup>2</sup> (kr.)		Gns. M <sup>2</sup>	Samlet vurderingssum (mio. kr.)		Antal ejendomme	
	Gl.	Ny		Gl.	Ny	Gl.	Ny
Albertslund	2.100	8.700	4.800	3.750	17.300	400	400
Allerød	2.700	11.000	2.100	2.100	8.650	500	500
Assens	800	2.000	1.100	850	2.450	1.800	1.800
Ballerup	2.700	12.400	4.900	6.250	39.850	1.000	1.000
Billund	1.100	2.500	1.900	1.150	3.800	1.100	1.100
Bornholm	1.000	4.100	600	900	3.200	2.700	2.700
Brøndby	2.100	9.700	6.000	3.850	24.150	400	400
Brønderslev	700	1.400	1.000	700	1.550	1.700	1.700
Dragør	3.300	16.000	1.200	700	5.850	200	200
Egedal	2.400	10.800	1.300	2.050	9.250	700	700
Esbjerg	1.500	3.900	1.500	5.850	20.700	4.200	4.300

<sup>1</sup> I kategorien erhvervsejendomme er inkluderet fx udlejningsejendomme og fabrikker samt forretningsejendomme mm., mens landbrugs- og skovejendomme samt blandede ejendomme mm. er udeladt.

Fanø	1.200	4.600	500	150	400	300	300
Favrskov	1.400	3.700	1.300	1.500	5.200	1.400	1.500
Faxe	1.300	3.800	1.100	1.050	3.700	1.200	1.200
Fredensborg	2.300	10.200	1.500	2.800	13.400	900	900
Fredericia	1.400	3.000	1.700	3.600	8.900	2.100	2.100
Frederiksberg	4.600	19.900	1.300	13.500	105.350	3.700	3.700
Frederikshavn	1.300	3.300	1.000	2.300	7.100	3.500	3.500
Frederikssund	1.900	6.800	1.300	1.950	8.700	1.300	1.400
Furesø	2.400	11.000	1.600	3.350	15.750	700	800
Faaborg-Midtfyn	1.000	2.000	1.100	1.200	3.050	2.100	2.100
Gentofte	3.600	19.100	1.500	5.800	35.600	2.000	2.000
Gladsaxe	2.800	14.400	2.600	6.300	34.650	1.300	1.300
Glostrup	2.400	10.200	3.000	2.900	14.350	500	500
Greve	2.100	13.300	2.100	2.950	19.950	900	900
Gribskov	2.000	8.500	1.000	1.600	8.100	1.300	1.300
Guldborgsund	900	1.900	1.000	1.550	3.700	3.100	3.100
Haderslev	900	2.000	1.400	1.750	4.750	2.300	2.300
Halsnæs	1.900	7.700	1.400	1.300	6.350	900	900
Hedensted	1.000	2.700	1.600	1.600	5.950	2.000	2.000
Helsingør	2.700	10.700	1.200	4.900	21.500	2.000	2.000
Herlev	2.400	10.800	4.000	3.150	19.500	500	500
Herning	1.200	2.500	1.500	5.000	11.700	4.000	4.000
Hillerød	2.400	10.200	1.600	4.150	19.400	1.800	1.800
Hjørring	800	2.500	1.000	1.750	5.950	3.600	3.600
Holbæk	1.400	4.200	1.300	3.000	12.200	2.500	2.500
Holstebro	1.000	2.000	1.500	2.000	4.600	2.400	2.400
Horsens	1.500	3.500	1.500	4.950	14.900	3.700	3.700
Hvidovre	2.300	12.800	3.300	4.750	30.450	800	800
Høje-Taastrup	1.900	9.100	2.800	4.800	22.800	1.100	1.100
Hørsholm	2.900	10.900	1.400	1.950	9.700	500	500
Ikast-Brande	1.100	2.500	1.600	1.700	5.200	1.900	1.900
Ishøj	2.100	13.900	3.200	1.600	11.950	300	300
Jammerbugt	800	2.500	1.000	700	3.200	2.100	2.100
Kalundborg	1.400	2.400	1.200	1.650	3.900	2.100	2.100
Kerteminde	1.200	3.700	1.400	950	4.500	1.000	1.000
Kolding	1.300	3.300	1.600	5.400	15.400	3.600	3.700
København	2.800	18.000	2.300	86.150	547.800	14.300	14.300
Køge	2.000	8.900	2.100	4.500	21.650	1.500	1.500
Langeland	700	2.000	900	300	850	900	900
Lejre	1.800	8.000	1.100	750	3.850	600	700
Lemvig	600	1.200	1.000	350	1.250	1.200	1.200
Lolland	800	1.400	1.100	950	2.100	2.600	2.600
Lyngby-Taarbæk	3.300	14.600	1.600	5.950	30.050	1.200	1.200
Læsø	1.100	4.400	500	100	400	500	500
Mariagerfjord	700	2.100	1.300	950	3.350	2.400	2.400
Middelfart	900	3.500	1.300	1.250	5.600	1.600	1.700
Morsø	500	1.200	1.300	350	1.000	1.400	1.400
Norddjurs	600	1.500	1.000	750	2.050	2.100	2.200
Nordfyns	1.000	2.100	1.000	650	2.050	1.100	1.100
Nyborg	1.000	3.000	1.100	1.000	2.950	1.300	1.300
Næstved	1.700	4.700	1.200	3.350	9.000	2.700	2.700
Odder	1.500	4.000	1.100	850	2.800	700	700
Odense	1.300	7.100	1.700	10.200	53.650	5.900	6.000
Odsherred	1.100	2.900	900	1.000	2.900	1.900	1.900
Randers	1.100	2.100	1.300	3.750	8.300	4.300	4.300
Rebild	700	3.000	1.200	600	2.800	1.200	1.200
Ringkøbing-Skjern	1.000	2.000	1.300	1.700	3.750	3.100	3.100
Ringsted	1.600	6.600	1.500	1.700	9.750	1.100	1.100
Roskilde	2.000	10.800	1.500	5.350	33.950	2.200	2.300
Rudersdal	2.800	12.400	1.300	4.900	21.750	1.300	1.300
Rødovre	2.300	13.100	2.100	3.750	23.250	700	700
Samsø	1.000	3.500	700	100	450	500	500
Silkeborg	1.900	5.200	1.400	6.000	21.100	3.500	3.600
Skanderborg	1.400	6.900	1.500	2.350	14.650	1.900	1.900
Skive	700	1.400	1.300	1.150	2.550	2.800	2.800
Slagelse	1.300	3.600	1.300	3.450	11.000	2.900	2.900
Solrød	1.900	9.000	1.400	1.250	5.500	400	400
Sorø	1.200	4.000	1.300	850	3.700	1.000	1.000
Stevns	1.600	4.100	900	600	1.950	800	800

Struer	900	1.500	1.100	550	1.000	1.000	1.000
Svendborg	1.400	3.800	1.100	2.050	7.550	2.100	2.200
Syddjurs	1.100	3.000	900	1.250	3.700	2.200	2.200
Sønderborg	1.300	3.100	1.400	3.100	8.800	2.700	2.700
Thisted	600	1.600	1.200	750	2.300	2.500	2.500
Tønder	800	1.300	1.100	1.100	2.100	2.500	2.600
Tårnby	2.400	11.500	3.100	3.750	23.000	700	700
Vallensbæk	2.500	13.300	2.700	600	3.800	200	200
Varde	1.300	2.700	1.100	1.700	3.650	2.600	2.600
Vejen	800	2.000	1.500	1.050	3.350	1.900	1.900
Vejle	1.400	3.400	1.400	5.700	19.650	4.300	4.400
Vesthimmerlands	500	1.600	1.100	700	2.350	2.100	2.200
Viborg	1.100	2.900	1.400	3.550	10.550	3.600	3.600
Vordingborg	1.300	2.500	1.000	1.550	3.400	2.400	2.400
Ærø	900	2.500	500	100	350	500	500
Aabenraa	1.100	2.200	1.400	2.650	6.400	2.800	2.800
Aalborg	1.300	5.200	1.400	11.350	56.700	8.300	8.300
Aarhus	2.400	11.600	1.700	30.350	157.350	9.600	9.600

Anm.: Kvadratmetertallet er ejendommens kvadratmetertal og ikke grundens kvadratmetertal. Outliers er frasorteret i gennemsnitsberegningerne, så vurderinger med meget lave eller meget høje kvadratmeterpriser (fx meget store grunde med meget lidt eller ingen bygning). Der ikke foretaget frasorteringer i den samlede vurderingssum og antal ejendomme. Der er ikke taget højde for evt. stigningsbegrænsning af beskatningsgrundlaget i det gamle vurderingssystem. Ligeledes tages der ikke højde for stigningsbegrænsningen i de nye beskatningsregler.

Kilde: Skatteministeriet.