



Skatteministeriet

29. februar 2024
J.nr. 2024 - 1260

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 307 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, hvor mange og hvor stor andel af erhvervsejendommene i hver kommune, hvor 2023-vurderingen af den skattepligtige værdi er mere end 10 gange højere end den hidtidige vurdering?

Svar

De nye vurderinger er baseret på mere ensartede principper, og vurderes at være mere gennemsigtige og tættere på værdien af grundene efter bedste økonomiske anvendelse. For mange ejendomme gælder det, at de nye vurderinger er højere end tidligere. Særligt for erhvervsejendomme og ejerlejligheder vil mange opleve højere grundvurderinger. Dog er grundskyldpromillerne samtidig sat markant ned, der er indført et forsigtighedsprincip i beskatningsgrundlaget, og der er indført en rabat til ejere af erhvervsejendomme m.v., herunder udlejningsejendomme, andelsboliger og almene boliger, i form af en stigningsbegrænsningsordning, der sikrer, at større stigninger i grundskyld indføres over tid.

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. På den baggrund kan det oplyses, at ca. 22.000¹ erhvervsejendommers beskatningsgrundlag er mere end 10 gange højere, når man sammenligner de nye beskatningsgrundlag med de gamle beskatningsgrundlag. Det svarer til ca. 11 pct. af ejendommene. Stigningerne i erhvervsejendommens vurderinger skal ses i lyset af, at disse tidligere har været vurderet lavt sammenlignet med ejerboliger. Derfor sikrer det nye vurderingssystem en mere ensartet vurdering på tværs af ejendomstyper og dermed også en mere retvisende beskatning. I kategorien erhvervsejendomme er inkluderet fx udlejningsejendomme og fabrikker samt forretningsejendomme mm., mens landbrugs- og skovejendomme samt blandede ejendomme mm. er udeladt.

Det bemærkes, at langt de fleste af de 22.000 ejendomme ligger i kommuner, hvor grundskyldspromillerne er sat væsentligt ned. Således er grundskyldspromiller for de enkelte kommuner fastsat ud fra, at en kommunes provenu med omlægningen i 2024 skal være uændret ift. reglerne i 2023. Der vil dog være ændringer i grundskyldsbetalingen for de enkelte ejendomstyper. Fx vil grundskylden for parcelhuse typisk blive lavere, mens den vil blive højere for mange erhvervsejendomme, da erhvervsejendomme generelt var undervurderet i det gamle vurderingssystem. De ejendomme, der står til at stige med de nye ejendomsskatte regler, vil være beskyttet af stigningsbegrænsningen, så de højere ejendomsskatter indføres over en årrække. Stigningsbegrænsningen finansieres af staten, således at den ikke påvirker kommunernes grundskyldsindtægter.

¹ Vurderingerne for erhvervsejendomme kvalitetssikres løbende frem mod første grundskyldsbetaling og kan derfor ændres. Tallene i dette svar er baseret på data fra medio december 2023.