



Skatteministeriet

1. november 2023
J.nr. 2023 - 7690

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 8 af 4. oktober 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Trine Pertou Mach (EL).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvordan og hvor hurtigt Vurderingsstyrelsens ejendoms- og grundvurderinger påvirkes af prisændringer på boligmarkedet?

Svar

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

”Vurderingerne for en given vurderingstermin opgøres i prisniveauet pr. vurderingsterminen. Der udarbejdes som udgangspunkt en vurdering for en given (uændret) ejendom hvert andet år.

Vurderinger af ejendomme til vurdering i lige år (ejerboliger) udarbejdes med det nye ejendomsvurderingssystem første gang pr. vurderingsterminen 1. januar 2020. Særligt for denne vurderingstermin udarbejdes vurderingen i prisniveauet pr. 31. december 2019. Vurderinger af ejendomme til vurdering i ulige år (øvrige ejendomme) udarbejdes første gang pr. vurderingsterminen 1. marts 2021 i prisniveauet pr. 1. marts 2021. Herefter vil vurderingsterminen være 1. januar både i lige og i ulige år i prisniveauet pr. 1. januar.

Områdets prisniveau beregnes for fx parcelhuse ved hjælp af 15 såkaldte referenceejendommers fremskrevne salgspriser. Det vil sige, at man ud fra prisudviklingen beregner, hvad salgsprisen ville være pr. vurderingsterminen for de 15 nærmeste frie handler over de seks år forud for vurderingsterminen.

Det fremgår af ejendomsvurderingsloven, at ejendomme fremover skal vurderes hvert andet år. Ved hver vurdering vil de underliggende handelspriser blive opdateret, så de to seneste års handelsprishistorik tilføjes, mens de to ældste år udskiftes, så de underliggende handelspriser hele tiden vil omfatte de seks år forud for vurderingsterminen.

Beregningen er nærmere beskrevet på Vurderingsportalen.¹”

¹ <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/saadan-vurderer-vi-huse/saadan-fastsætter-vi-ejendomsvaerdien-for-huse/ejendomsvaerdi-trin-1-vi-beregner-omraadets-kvadratmeterpris>