



31. januar 2022
J.nr. 20-1447492

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 205 af 5. januar 2022 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Morten Bødskov

/Lene Skov Henningsen

Spørgsmål

Vil ministeren kommentere den generelle problemstilling i henvendelse af 5. januar 2022 fra Søren Enggaard A/S om nye ejendomsvurderinger for ejerlejligheder, jf. SAU alm. del – bilag 103 og 104?

Svar

Problemstillingen i den fremsendte sag handler om fastsættelse af et foreløbigt beskatningsgrundlag for nyopståede ejendomme, som ikke har modtaget deres endelige vurdering. Der spørges særligt til fastsættelse af grundværdier i forbindelse med fastsættelse af det foreløbige beskatningsgrundlag.

Jeg har bedt om Vurderingsstyrelsens generelle bemærkninger til problemstillingen. Vurderingsstyrelsen har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Nyopståede ejendomme, som ikke har modtaget en vurdering endnu, skal betale ejendomsskatter ud fra et foreløbigt beregningsgrundlag, hvor Vurderingsstyrelsen maskinelt har beregnet ejendomsværdi og grundværdi på ejendommen, blandt andet ud fra data om ejendomssalg i nærområdet.

Ejerne har ikke mulighed for at klage over de foreløbige beregningsgrundlag, men kan frit ændre værdien ved henvendelse til skatteforvaltningen og vil kunne klage over de endelige vurderinger, når de udsendes. Når den endelige vurdering foreligger, vil der ske en efterregulering af de betalte skatter.

De nye vurderinger indebærer desuden, at de nye grundværdier for ejerlejligheder i højere grad vil få samme prisniveau som enfamiliehuse, hvis ejendomsværdi, beliggenhed og størrelse mv. er ensartet.

Det betyder, at enfamiliehuse og ejerlejligheder med samme handelspris, størrelse, øvrige bygningskarakteristika, og hvor beliggenheden er ensartet, også vil få ensartede grundværdier. Med de tidligere vurderingsmetoder blev grundværdierne for ejerlejligheder typisk fastsat betydeligt lavere end for enfamiliehuse, selvom ejendomsværdi, størrelse og beliggenhed var ensartet.

Det forventes på denne baggrund, at de nye vurderinger vil betyde højere grundvurderinger for ejerlejligheder særligt i byerne.”