



19. oktober 2023
J.nr. 2023 - 7249

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 409 af 22. september 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sigurd Agersnap (SF).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Jf. Vurderingsstyrelsens pressemeddelelse 'Mulighed for at få ændret meget skæve foreløbige vurderinger' offentliggjort den 13. september 2023, vil det i forbindelse med salg af en bolig være muligt at anmode Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsvurdering ændres til den forventede handelspris, hvis den forventede handelspris afviger med mere end 20 pct. fra den foreløbige ejendomsvurdering. Ministeren bedes oplyse, om denne mulighed for ændringer i den foreløbige ejendomsvurdering alene gælder ændringer i ejendomsværdien, eller om grundværdien også vil kunne nedsættes, hhv. hvis der er/ikke er 20 pct. fejl i ejendomsværdien.

Svar

En boligejer har mulighed for at ændre en foreløbig 2022-ejendomsvurdering i forbindelse med et salg, jf. ejendomsvurderingslovens § 89 d, stk. 4, nr. 2. Denne bestemmelse er bundet op på ejendomsværdien. Det skyldes, at det er ejendomsværdien, der har til formål at afspejle den forventede kontantværdi i fri handel, jf. ejendomsvurderingslovens § 15, og derved også den værdi, som vil være sammenlignelig med fx en ejendomsmæglers vurdering af, hvad boligen kan sælges til.

Hvis betingelserne for at ændre ejendomsværdien, herunder kravet om en ændring på mere end 20 pct., er opfyldt, vil Vurderingsstyrelsen samtidig foretage en skønsmæssig tilsvarende ændring af den ansatte grundværdi i den foreløbige vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens § 84 d, stk. 4, nr. 2, 5 pkt.

Selvom ejendomsværdien er på samme niveau som den forventede handelspris, og en ændring af ejendomsværdien dermed ikke vil opfylde betingelsen om en ændring på mere 20 pct., har ejendomssejer også i salgssituationen mulighed for at rette henvendelse til Vurderingsstyrelsen, hvis grundværdien virker væsentligt for høj. Vurderer Vurderingsstyrelsen herefter, at den foreløbige grundværdi er væsentligt for høj, vil den blive korrigeret.