



19. december 2023
J.nr. 2023 - 9049

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 142 af 1. december 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Pelle Dragsted (EL).

Jeppe Bruus

/ Lene Skov Henningsen

Spørgsmål

Mener ministeren, at kommune- og lokalplaner egner sig til at foretage ejendomsvurderinger på baggrund af? Hvilke tiltag har Skatteministeriet og Vurderingsstyrelsen i samarbejde med kommunerne iværksat for, at plangrundlaget i lokalplanerne er brugbart for de nye grundvurderinger? Anerkender ministeren, at det er en stor administrativ byrde for kommunerne at skulle tilpasse planerne til den nye ejendomsvurderingslov, og er ministeren i så fald villig til at kompensere kommunerne herfor? Ministeren bedes slutteligt kommentere på udtalelsen fra Stine Johansen, direktør i KL: ”Det vil være bekymrende at skulle planlægge landets udvikling af hensyn til skattelovgivningen og ikke de udviklingsbehov, der er i samfundet”, jf. artiklen ”KL: ”Vi er meget forundrede””, Børsen, den 15. november 2023. Der henvises endvidere til artiklerne ”Borgmestre i oprør over ny skattebombe” og ”Efter skattesmæk på grunde: Er ”god” og ”bedst mulig” det samme?”, Børsen, den 14. november 2023.

Svar

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 17, stk. 1, at ved grundværdien forstås værdien af grunden i ubebygget stand under den forudsætning, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 18, stk. 1, at grundværdien ansættes på grundlag af den anvendelse og den udnyttelse, der er mulig efter forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentlig regulering.

Af forliget fra 2016 mellem den daværende regering (Venstre), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti om et nyt ejendomsvurderingssystem fremgår det, at en grunds bedste økonomiske anvendelse skal fastsættes med udgangspunkt i dens anvendelses- og udnyttelsesmuligheder efter plangrundlaget.

Princippet om anvendelse af plangrundlaget i forbindelse med ansættelsen af grundværdien var ikke nyt, men princippet var ikke tidligere reguleret ved lov. I forarbejderne til ejendomsvurderingslovens § 18 beskrives praksis efter den gældende vurderingslov og baggrunden for at indføre den gældende § 18 således: ”Som nævnt i bemærkningerne til lovforslagets § 17 giver den gældende vurderingslov ikke nærmere anvisninger på, hvordan vurderingsmyndigheden skal nå frem til en grundværdi. Det praktiske udgangspunkt er dog, at der ved værdiansættelsen tages hensyn til den anvendelse og udnyttelse, der er mulig efter de foreliggende planforhold, dvs. lokalplaner m.v. Da de foreliggende planforhold imidlertid er af stor betydning for grundværdiansættelsen, er der behov for, at disse forhold nærmere reguleres, således som det foreslås i lovforslagets §§ 18-20”, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 99.

Vurderingsstyrelsen har derudover oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Vurderingsstyrelsen og Udviklings- og Forenklingsstyrelsen har et samarbejde med Plan- og Landdistriktsstyrelsen og Erhvervsstyrelsen, der hhv. er myndighed for planloven og varetager driften af plandataregistret plandata.dk. Samarbejdet har til sigte at kvalitetssikre

og forbedre de data om plangrundlaget, der lægges til grund for vurderingerne. I regi af dette samarbejde foretages udvikling af indberetningsmuligheder og -brugerflade og nedbrydning af plandata til enkelte deljordstykker.

Desuden foretages konsolidering af planer med henblik på at forbedre præcisionen af de indberettede data. I konsolideringen er kommunerne direkte involverede, idet de som planmyndighed har kompetencen til at afgøre, hvordan et plandokument skal fortolkes og registreres. Det er Plan- og Landdistriktsstyrelsen, der som myndighed for planloven forestår den direkte kontakt med kommunerne. Plan- og Landdistriktsstyrelsen har i denne forbindelse ydet bistand med at foretage de nødvendige rettelser, såfremt kommunerne har ønsket det. Det er ikke i øvrigt hensigten, at lokal- og kommuneplanlægningen skal tilpasses ejendomsvurderingsloven.”