



16. januar 2024
J.nr. 2023 - 9572

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 186 af 19. december 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby (DD).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Mener ministeren, at en 20 pct. fejlmargen i vurderingerne er rimelig, når der er tale om grunde med lejeaftaler, der er afhængig af disse vurderingers nøjagtighed? Og vil ministeren sørge for, at der åbnes for en klageadgang for grundværdivurderinger for lejere, selv hvis der er tale om afvigelser på under 20 pct. for at sikre mere præcise vurderinger i disse tilfælde?

Svar

Det fremgår af bemærkningerne til ejendomsvurderingsloven, at Engbergudvalget i sin rapport af 11. september 2014 konstaterede, at det er en grundlæggende forudsætning for enhver vurderingsmetode – dvs. den måde, som ejendommene vurderes på – at der altid vil være en usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en ejendom. I vurderingsarbejdet anlægges derfor et spænd på plus/minus 20 pct. i forhold til de faktiske handelspriser.

Det er med andre ord ikke praktisk muligt at konstatere, hvad landets ejendomme på et givet tidspunkt ville være værd i »handel og vandel«, hvis der i dette begreb skal lægges, at vurderingsmyndigheden skal kunne værdiansætte samtlige ejendomme i princippet ned til sidste krone, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 211 som fremsat, side 19-20.

Den usikkerhed, der altid vil være ved en vurdering, skal dog ikke komme boligejerne til ugunst. Det blev derfor aftalt med *Forlig om Tryghed om Boligbeskatning* af 2017, at ejendommejerne kun skal betale skat af 80 pct. af deres ejendomsvurdering. Jeg mener derfor, at vi har indrettet vurderings- og beskatningssystemet rimeligt.

For så vidt angår spørgsmålet om lejerens klageadgang for lejemålets ejendomsvurdering følger det af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, at en klage over en ejendomsvurdering kan indgives af ejeren af den faste ejendom og af andre, der over for stat eller kommune hæfter for skatter, der opkræves på baggrund af den pågældende ejendomsvurdering.

De konsekvenser, som en ejendomsvurdering vil have for andre end ejendommejer, fx lejere, beror udelukkende på fortolkning af civilretlige regler og aftaler, der er indgået med ejendommejer, og det vurderes derfor, at det vil være i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige principper og grundsætninger at fastlægge, at en lejer eller anden tredjepart ikke skal være klageberettiget i en vurderingssag, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 212 som fremsat, side 71.