



26. august 2025
J.nr. 2025 - 5411

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 463 af 13. august 2025 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Preben Bang Henriksen (V).

Rasmus Stoklund

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Vil ministeren kommentere henvendelsen om skat på fællesarealer af 21. juli 2025 fra Finn Nielsen, jf. SAU alm. del – bilag 300?

Svar

SAU alm. del – bilag 300 vedrører en henvendelse fra en boligejer om vurdering og beskatning af fællesarealer i en grundejerforening, hvor fællesarealerne ikke må bebygges eller sælges, og som har været vurderet til 0 kr.

Boligejeren stiller generelt spørgsmål til rimeligheden af beskatning af arealer, som ikke har nogen værdi, som ikke må sælges, og som man ikke selv ejer. Boligejeren er i den forbindelse af den opfattelse, at beskatning af fællesarealer krænker borgernes retssikkerhed, og ønsker, at reglerne bliver, som de var før, hvor fællesarealer blev vurderet til 0 kr.

Kommentar

Som minister kan jeg ikke gå ind i konkrete sager. Hvis man som borger har fået en urimelig høj eller uforståelig vurdering eller skatteopkrævning, vil jeg opfordre til at tage fat i Vurderingsstyrelsen, som arbejder på højtryk på at hjælpe de borgere, der henvender sig.

Mere generelt kan jeg oplyse, at al jord i Danmark som udgangspunkt har en værdi. Det gælder også fællesarealer. Hvis et areal i et plangrundlag er udlagt som rekreativt areal, der ikke må bebygges, vurderes det dog til en lavere kvadratmeterpris end tilsvarende parcelhusgrunde. Grundværdien af rekreative arealer, herunder fællesarealer, ansættes til en tiendedel af værdien af en parcelhusgrund. I vurderingen af rekreative arealer er der således taget højde for, at arealerne har en lavere værdi end en parcelhusgrund.

Beskatning af fællesarealer er ikke nyt. Rekreative arealer, herunder fællesarealer, blev dog vurderet uens i det gamle vurderingssystem. Der var således eksempler på, at fællesarealer har fået en selvstændig vurdering, og at fællesarealer har været vurderet til 0 kr. Det betød, at nogle ejendommejere blev beskattet af fællesarealer, mens andre ikke gjorde. Med det nye ejendomsvurderingssystem er der rettet op på dette, så alle rekreative arealer nu vurderes ens. Det er et fair og rimeligt princip, som et bredt flertal i Folketinget bakkede op om ved tagelsen af reglerne vedrørende det nye ejendomsvurderingssystem.

Afslutningsvist kan det bemærkes, at det er ejeren af en ejendom, der er skattepligtig. Fællesarealer kan både være ejet af en kommune, boligejere, virksomheder og foreninger, herunder grundejerforeninger. Ved opkrævning af ejendomsskatter af fællesarealer i en grundejerforening, er det således grundejerforeningen, der er skattepligtig og hæfter for skatteopkrævningen. I mange grundejerforeninger bliver opkrævningen fordelt på de enkelte grundejere, som har adgang til fællesarealet. Sådanne vilkår og eventuelle øvrige vilkår, der gør sig gældende for arealet, fx at arealet ikke kan sælges, er privatretlige anliggender.