



21. maj 2025
J.nr. 2024 - 4033

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 177 - Forslag til Lov om ændring af ejendomsskatteloven, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. (Alternativer til anvendelse af ejendomsværdier til beskatningsformål for landbrugs- og skovejendomme samt erhvervsejendomme, grundskyld og dækningsafgift i visse udstykningstilfælde m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 3 af 19. maj 2025.

Rasmus Stoklund

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 19. maj 2025 fra DAHL Advokatpartnerselskab, jf. L 177 - bilag 6.

Svar

DAHL Advokatpartnerselskab anfører i henvendelsen, at det er uklart, hvorvidt +/- 20 pct.-reglen efter værdiansættelsescirkulæret finder anvendelse, såfremt der indhentes en § 11-vurdering. DAHL Advokatpartnerselskab henviser til, at Skattestyrelsen den 8. maj 2025 har udsendt styresignal SKM2025.243.SKTST om fravigelse af 15 pct.-reglen i værdiansættelsescirkulæret i tilfælde, hvor der foreligger særlige omstændigheder, og beder om at få bekræftet, at 20 pct.-reglen finder anvendelse, når en ejendomsvurdering indhentes efter ejendomsvurderingslovens § 11 anvendes til beregning af gaveafgift eller boafgift.

Hertil bemærkes:

Skattestyrelsens styresignal beskriver gældende ret og indeholder af den grund ikke en beskrivelse af den foreslåede ordning i L 177.

I L 177 foreslås det at indføre et retskrav på at anvende en § 11-vurdering ved beregning af bo- eller gaveafgift i forbindelse med familiehandler af fast ejendom.

Retskravet på at vælge fast ejendom værdiansat svarende til ejendomsværdien efter ejendomsvurderingslovens § 11 vil indebære et alternativ til gældende regler, hvor den faste ejendom værdiansættes til handelsværdien, herunder efter reglerne i cirkulære nr. 185 af 17. november 1982 om værdiansættelsen af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning, som ændret ved cirkulære nr. 9792 af 27. september 2021 ("værdiansættelsescirkulæret"). Inden for værdiansættelsescirkulærets anvendelsesområde skal skattemyndighederne acceptere en værdiansættelse foretaget efter 20 pct.-reglen, medmindre der foreligger særlige omstændigheder. Disse regler videreføres og supplerer det foreslåede retskrav.

Jeg kan på den baggrund bekræfte, at når fast ejendom værdiansættes til handelsværdien, jf. boafgiftslovens § 12, stk. 1, 1. pkt., eller § 27, stk. 1, 1. pkt., finder 20 pct.-reglen i værdiansættelsescirkulæret efter omstændighederne anvendelse i forhold til en ejendomsværdi efter ejendomsvurderingslovens § 11, medmindre der foreligger særlige omstændigheder. Vælges det foreslåede retskrav på at værdiansætte den faste ejendom svarende til ejendomsværdien efter ejendomsvurderingslovens § 11, finder værdiansættelsescirkulæret i sin helhed ikke anvendelse, herunder hverken 20 pct.-reglen eller dennes praksis om særlige omstændigheder.

Jeg henviser desuden til svaret på spørgsmål 1 til L 177.