



# **Ekspertmøde om ansættelse af grundværdier for erhvervsejendomme**

# Forudsætninger for FSRs model

- Tilliden til de offentlige ejendomsvurderinger skal genoprettes
  - Ejendomsvurderinger skal være enkle og mere gennemskuelige end de eksisterende vurderinger
  - Der findes ikke en "rigtig pris" – vurdering kan derfor afvige fra markedsprisen
  - Ønske om et mere enkelt beskatningsgrundlag for grundskylden
  - Ejendomsvurderingerne skal ikke give øget eller mindre provenu
- Jf. politiske aftaler fra maj 2017 og maj 2020
- Model berører ikke klageadgang eller andre dele af L 107 A

# FSRs model for grundværdi for erhvervsejendomme

- Vi ser også et behov for en skematisk vurderingsmodel
- Vi forslår, at man fastsætter en indgangsværdi for erhvervsejendomme pr. kvadratmeter, som herefter ganges på det faktiske grundareal eller etageareal
- Indgangsværdien fastsættes fx med udgangspunkt i markedsdata fra database hos Danmarks Statistik, der herefter kan justeres i forhold til geografi, lokal grundskyldspromille, konkret udnyttelse af ejendommen eller etagemeterpriser samt et forsigtighedsnedslag på 20 pct.
- I de tilfælde, hvor der ikke er tilstrækkeligt markedsdata, tager man udgangspunkt i reference markedsdata, som efterfølgende justeres i forhold til geografi (zoneinddeling) samt et forsigtighedsnedslag på 20 pct.
- Indgangsværdien kan herefter reguleres fx hvert 2. år, jf. Danmarks Statistik.

# Fordele ved FSRs model for grundværdi for erhvervsejendomme

- Vores model er uafhængig af ejendomsvurderinger af ejerboliger, som er et helt andet boligsegment
- Vores model er gennemskuelig, da data er offentligt tilgængeligt
- Vores model giver et mere enkelt beskatningsgrundlag end det eksisterende
- Vores model gør det ikke dyrere at være ejer af en erhvervsejendom
- Vores model behøver ikke eksterne vurderingseksperter



\***Klaus Okholm**

Formand for FSRs skatteudvalg

[fsr@fsr.dk](mailto:fsr@fsr.dk)