



Skatteministeriet

1. februar 2021
J.nr. 2020 - 5183

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 107 A - Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. (Ansættelse af grundværdier for erhvervsjendomme m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 24 af 20. januar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm (V).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvordan stigninger og fald i grundvurderingerne fordeles sig? I svaret bedes det endvidere oplyst, hvor mange ejendomme der får stigninger eller fald i grundværdien på mere end henholdsvis 50 pct. og 25 pct.

Svar

De seneste grundvurderinger for erhvervsejendomme blev udarbejdet i 2012. Det skyldes, at de offentlige ejendomsvurderinger er suspenderet siden 2013, efter at Rigsrevisionen kom med en markant kritik.

Eftersom der ikke er kommet nye vurderinger for erhvervsejendomme siden 2012 er vurderingerne løbende kommet mere og mere ud af trit med de reelle værdier.

Det må derfor forventes, at de nye grundværdier for erhvervsejendomme med den foreslåede vurderingsmodel vil være betydeligt højere end de nuværende grundværdier. Hvis grundresidualmodellen, der følger af de gældende regler, kunne implementeres, ville den også have medført højere erhvervsvurderinger end 2012-vurderingerne. Det er ikke muligt at foretage en kontrafaktisk beregning, da grundresidualmodellen som nævnt ikke kan implementeres.

Der er endnu ikke udarbejdet nye vurderinger for samtlige erhvervsejendomme. Det er derfor ikke muligt at beregne, hvor stor en andel af erhvervsejendommene, der vil opleve stigninger eller fald i grundværdierne på mere end hhv. 50 pct. eller 25 pct. Men de fleste ejere af erhvervsejendomme må forventes at opleve, at de nye 2021-grundværdierne vil være højere end 2012-grundværdierne.

De højere grundværdier vil ikke føre til tilsvarende højere grundskyld, da grundskyldssatserne i 2024 sættes markant ned. Provenuet fra grundskylden er bestemt med *Aftale om Kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* fra maj 2020. Samtidig aflyses der i 2024 betydelige fremadrettede stigninger i grundskylden sammenlignet med videreførelse af gældende regler, hvilket kommer både boligejere og ejere af erhvervsejendomme til gavn. Samlet skønnes det at skatten lempes med ca. 19 mia. kr. før tilbageløb, når der sammenlignes med en videreførelse af de skatteregler, der var gældende ved indgåelse af boligskatteforliget, jf. *Aftale om Kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen*.

Der henvises i øvrigt til svaret på SAU spm. 23 og spm. 30 til L 107 A.