



Skatteministeriet

19. december 2023
J.nr. 2023 - 7839

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 28 af 16. oktober 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Mette Abildgaard (KF).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel



Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvilken betydning det har for en grundværdi, at et hus på grunden er bevaringsværdigt? Vil ministeren derudover redegøre for, hvilken betydning det nye vurderingssystem har for grundværdien, når et hus på grunden er bevaringsværdigt sammenlignet med perioden før det nye vurderingssystem og samtidig pege på, om det forhold at et hus er bevaringsværdigt påvirker grundværdien i opad eller nedadgående retning i det nye system? Endelig vil ministeren redegøre for, hvor stor effekten er af, at et hus er bevaringsværdigt i det nye system?

Svar

Der er ikke i ejendomsvurderingsloven fastsat særlige regler for regulering af grundværdien for ejendomme, der er bebygget med bevaringsværdige bygninger. I lighed med tidligere skal grundværdien ansættes i ubebygget stand under forudsætning af, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende, jf. ejendomsvurderingslovens § 17, stk. 1. Der er hermed ikke sket ændringer i henhold til tidligere lovgivning vedrørende dette.

Beliggenheden af en bevaringsværdig bygning på en grund vil som udgangspunkt ikke påvirke grundværdien, idet bevaringsværdigheden alene påhviler bygningen. Ved fastsættelse af grundværdien skal der dog tages hensyn til tinglyste offentligretlige servitutter, jf. § 17, stk. 3.

Hvis der på ejendommen er offentligretlige servitutter, som regulerer bygningen, vil der i samme omfang som øvrige offentligretlige servitutter skulle tages højde for disse. Servitutter indgår dog som udgangspunkt alene i fastsættelsen af grundværdien, hvis ejendoms-ejeren godtgør, at servitутten på ejendommen entydigt regulerer ejendommens anvendelses- eller udnyttelsesmulighed.

I tilfælde, hvor det fx fremgår af plangrundlaget, at den bevaringsværdige bygning ikke må rives ned, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse, samt at den eksisterende bygning i tilfælde af fx brand skal genopføres, vil grundværdien i planlagt anvendelse som udgangspunkt være identisk med værdien efter den faktiske anvendelse. Det skyldes, at plangrundlaget i det konkrete tilfælde kun giver mulighed for en anvendelse og udnyttelse, der er identisk med den faktiske. Det samme kan efter en konkret vurdering være tilfældet, hvis kommunen har givet afslag på en anmodning om tilladelse til nedrivning.

Det vil således være en konkret og individuel vurdering, om og i hvilket omfang en bevaringsværdig bygning kan have indflydelse på ansættelsen af grundværdien.