



Skatteministeriet

30. maj 2017
J.nr. 2017 - 1440

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 211 - Forslag til ejendomsvurderingsloven

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 13 af 29. maj 2017.

Karsten Lauritzen

/ Morten Jensen



Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 29. maj 2017 fra DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, jf. L 211 – bilag 15.

Svar

DLA Piper rejser syv konkrete spørgsmål. De syv spørgsmål kan besvares som følger:

- 1) Der er ikke tiltænkt ændringer i hidtidig praksis for den vurderingsmæssige behandling af rettigheder og byrder.
- 2) Rettigheder og byrder skal ved grundværdiansættelsen ses i relation til grunden i ubebygget stand.
- 3) Efter lovforslagets § 20 lægges den faktiske – lovlige – anvendelses- og udnyttelsesmulighed til grund, hvis dette giver en højere grundværdi. Vurderingen efter denne anvendelses- og udnyttelsesmulighed foretages på samme måde, som hvis vurderingen skulle foretages ud fra plangrundlagets anvendelses- og udnyttelsesmulighed.
- 4) I det opstillede eksempel vurderes ejendommene efter den faktiske udnyttelse, hvis grundene er lovligt udnyttet ud over plangrundlaget, hvilket er hensigten med lovforslaget.
- 5) Ved ”flydende” offentlig planlægning ansættes grundværdien på grundlag af den udnyttelse, der som et gennemsnit højst vil være mulig, dog mindst den faktiske udnyttelse, jf. lovforslagets § 19 og eksemplerne i bemærkningerne hertil. Det følger heraf, at ændring af bebyggelsens omfang på en grund kan have betydning for udnyttelsesmulighederne for de øvrige grunde i planområdet.
- 6) Efter lovforslagets § 6, stk. 1, nr. 7, skal der ske omvurdering af ejendomme, hvis ejendomsværdi eller grundværdi er ændret som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder. I bemærkningerne til den nævnte bestemmelse nævnes specifikt, at ”flydende planlægning” kan give anledning til omvurdering.
- 7) Kommunernes partshøring i forbindelse med byggesagsbehandling falder uden for indholdet af de fremsatte lovforslag.