



Skatteministeriet

22. maj 2017
J.nr. 2017 - 1440

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 211 - Forslag til ejendomsvurderingsloven.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 9 af 18. maj 2017.

Karsten Lauritzen

/ Morten Jensen



Spørgsmål

Ministeren bedes redegøre for, hvorvidt det er muligt og hvilke konsekvenser det vil have at ændre lovforslaget således, at skovbrugets grundværdier reguleres efter et prisindeks for skovbrug fremfor prisindekset for landbrug. I bekræftende fald bedes det oplyst, om ministeren vil tage initiativ til at ændre lovforslaget. Der henvises til L 211 – bilag 6 og 7.

Svar

Forslaget til ny ejendomsvurderingslov indeholder særlige regler om vurderingen af produktionsjord. I modsætning til andre former for fast ejendom skal produktionsjord efter forslaget ikke vurderes ud fra en markedsnorm (handelsværdi). I stedet skal produktionsjord vurderes efter objektive regler, således at det eksisterende lave niveau for vurderingen af sådanne arealer videreføres, dog sådan at niveauet fremskrives med en indeksering.

Fremskrivningen skal efter lovforslaget ske på grundlag af et ejendomsprisindeks, som skal udarbejdes af Danmarks Statistik ud fra de statistisk-faglige principper og standarder, som Danmarks Statistik anvender. Der vil blive udarbejdet prisindeks for ejerboliger, ejerlejligheder til beboelse, sommerhuse, landbrugsejendomme og erhvervsjendomme.

Der vil ikke blive udarbejdet et prisindeks for skovejendomme. Det skyldes, at der handles så få skovejendomme, at det ikke skønnes muligt at udarbejde et særskilt prisindeks for disse ejendomme. Derfor skal skovejendomme efter lovforslaget fremskrives efter det indeks, der udarbejdes for landbrugsejendomme. For at undgå, at lokale prisudsving får utilsigtede konsekvenser for skovejendomme, skal det landsdækkende prisindeks for landbrugsejendomme dog anvendes ved fremskrivningen.

Det vurderes heller ikke hensigtsmæssigt at anvende andre former for indeks, end det foreslåede landbrugsindeks – f.eks. bruttofaktoringkomsten ved træproduktion. Det skyldes, at fremskrivningsordningen, som nævnt, har til hensigt at bevare det nuværende vurderingsniveau, og at de hidtidige vurderinger af skovarealer har haft en parallelitet til vurdering af landbrugsarealer, idet vurderingen af skovarealer har skullet svare til vurderingen af landbrugsarealer af ringe bonitet. Dette forhold fastholdes ved at bruge et prisindeks for landbrugsejendomme til de fremadrettede vurderinger af skovejendomme, hvorfor den i lovforslaget foreslåede indekseringsordning fastholdes.