



Skatteministeriet

9. december 2019

J.nr. 2018 - 8557

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 71 - Forslag til Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven, ejendoms-avancebeskatningsloven, ejendomsværdiskatteloven, lov om kommunal ejendomsskat og skatteforvaltningsloven. (Fastsættelse af grund- og ejendomsværdier, afgrænsning af afledt virkning af klage- og retssager, afledt skattemæssig virkning ved ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger, samtidighed for ejendomsværdiskat og grundskyld samt andre tilpasninger på vurderingsområdet m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 6 af 3. december 2019. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Carl Valentin (SF).

Morten Bødskov

/ Camilla Christensen



Spørgsmål

Der foreslås en bagatelgrænse på 5 pct. for, hvornår en vurdering skal ændres som følge af nye oplysninger fra ejeren. Efter forslaget vil der således ikke skulle gives manuelle tillæg og nedslag for særlige faktiske forhold, som Skatteforvaltningen konstaterer, eller som ejeren påberåber sig, hvis forholdene samlet set vil påvirke henholdsvis den modelberegne-ede ejendomsværdiansættelse eller grundværdiansættelse med mindre end 5 pct. Vil indberettede oplysninger fra borgerne blive gemt fra år til år, hvis de falder under bagatelgrænsen, således at de, hvis der efterfølgende tilføjes nye oplysninger fra borgerne, indgår i vurderingen af, hvorvidt de samlede oplysninger under et påvirker vurderingen med mere end bagatelgrænsen på 5 pct.? Og vil denne ændring have betydning for værdifast-sættelsen af en almindelig bolig, der er beboet af ejeren?

Svar

Forslaget om indførelsen af en bagatelgrænse skal ses i sammenhæng med, at der i resulta-tet af modelberegningen enten direkte eller indirekte vil være taget højde for de fleste for-hold ved ejendommen, og at ændringer, der samlet set påvirker ejendomsværdiansættel-sen eller grundværdiansættelsen med mindre end 5 pct., forventeligt vil ligge inden for den usikkerhed, der altid vil være forbundet med vurderingen.

Det foreslås derfor, at ejendomsspecifikke eller handelsbetingede forhold, der ikke er ta-get højde for i vurderingsmodellerne, alene vil skulle reguleres ved tillæg eller nedslag, hvis der er tale om forhold af en vis betydning for ejendomsvurderingen, idet mindre til-læg og nedslag ikke nødvendigvis vil give en mere retvisende vurdering.

Hver enkelt ejendomsvurdering er at anse som en selvstændig ansættelse, der som ud-gangspunkt skal behandles af vurderingsmyndigheden uafhængigt af tidligere indhentet data. Vurderingsmyndigheden er således ikke forpligtet til at undersøge, om der i forbin-delse med tidligere vurderinger af samme ejendom er fremkommet oplysninger, der kan være relevante for fremtidige vurderinger af ejendommen. Forslaget om at indføre en ba-gatelgrænse ændrer ikke på dette.

Reglerne er bl.a. begrundet i, at der for hver vurdering indhentes nye data til modelbereg-ningen. De faktiske forhold ved ejendommen kan desuden have ændret sig siden sidste vurdering. Dette gælder f.eks. ejendommens stand og lokale støjforhold. Ejendommens ejer vil dog ved deklARATIONEN få indsigt i, hvilke forhold vurderingsmyndigheden påtæn-ker at tage højde for i forbindelse med vurderingen af ejendommen. Ejendomsejeren vil dermed kunne påberåbe sig eventuelle forhold vedrørende ejendommen på ny. Påberåber ejeren sig flere forhold, er det den samlede effekt af disse forhold, der er afgørende for bagatelgrænsen.