



Skatteministeriet

28. januar 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. 17 af 15. december 2020. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm (V).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvad årsagen er til, at der i fremsættelsen af lovforslaget er indarbejdet et væsentligt forslag til ændring vedrørende ansættelse af grundværdier for grunde med solceller og vindmøller, jf. de foreslåede §§ 34 og 34d, når disse ændringer ikke fremgik af udkastet, der har været i ekstern høring? Endvidere bedes oplyst, om ministeren mener, at det er god demokratisk skik at foretage væsentlige ændringer i et lovforslag, som de påvirkede aktører ikke får mulighed for at kommentere på inden fremsættelse.

Svar

Et udkast til lovforslaget, der blev fremsat den 20. november 2020, herunder forslaget til en ny vurderingsmodel for erhvervsgrunde – der skal sikre mere enkle, gennemskuelige og systematiske vurderinger og en model, der kan implementeres – blev sendt i ekstern høring forud for fremsættelsen.

I høringsudkastet er grundmodellen, den såkaldte alternativomkostningsmodel, beskrevet. Da forslaget blev sendt på høring, var der imidlertid mindre tekniske ting på brancheniveau, der ikke var fuldt udviklet, og som derfor ikke indgik i det udkast, der var på ekstern høring. Det er således korrekt, at de specifikke regler vedrørende arealer, der kan anvendes til vindmølle- og solcelleanlæg, ikke var med i høringsversionen.

Baggrunden herfor er, at den foreslåede alternativomkostningsmetode, som skal anvendes for øvrige erhvervsjendomme, ikke kan anvendes for vindmølle- og solcelleanlæg, da vindmøller ikke har et etageareal. Der har derfor været behov for et særligt regelsæt for vurdering af disse ejendomme.

Den nye vurderingsmodel for vedvarende energi skal – som for øvrige erhvervsjendomme – sikre mere enkle, gennemskuelige og systematiske vurderinger, og vurderingsmodellen skal kunne implementeres. Modellen skal desuden sikre teknologineutrale vurderinger og tager afsæt i den nuværende *metode* for vindmølle- og solcelleanlæg, hvor vurderingerne afhænger af produktionskapaciteten.

Efter gældende ret skal grundværdier for grunde under vindmøller og solcelleanlæg ansættes ud fra en handelsprisnorm. Ud fra udviklingen i markedet siden 2012 vil en fastholdelse af handelsprisnormen medføre markant højere grundværdier for navnlig vindmølle- og solcelleanlæg. Den nye vurderingsmodel sigter på at ramme et niveau for vurderingerne, der er konservativt sat ift. videreførelse af gældende regler.

Skatteministeriet er i dialog med branchen og har siden fremsættelsen afholdt møde med en række interessenter inden for vedvarende energi.

Endelig bemærkes, at ejerne af vedvarende energianlæg er omfattet af samme tryghed om ejendomsbeskatningen som øvrige ejere af erhvervsjendomme, herunder forsigtighedsnedslag, skatterabat og stigningsbegrænsning på grundskylden efter 2024. Der sker ingen ændring af beskatningsreglerne, og dermed er trygheden om ejendomsbeskatningen for ejerne af erhvervsjendomme, herunder vedvarende energianlæg, præcis den samme som aftalt politisk med boligskatteforliget i maj 2017 og boligaftalen i maj 2020.