



## Skatteministeriet

14. december 2020  
J.nr. 2020 - 5183

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 107 - Forslag til Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 4 af 27. november 2020. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Carl Valentin (SF).

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for konsekvenserne af lovforslaget for provenuet fra beskatning af erhvervsgrunde og erhvervsbygninger samlet set?

## Svar

Med lovforslaget L 107 ændres vurderingsmetoden for fastsættelse af grundværdier for erhvervsjendomme. Det skyldes, at principperne for fastsættelse af nye grundvurderingsmodeller for erhvervsjendomme, der fremgår af forliget om et nyt ejendomsvurderingsystem fra 2016 og ejendomsvurderingsloven fra 2017, har vist sig ikke at kunne implementeres i praksis, bl.a. fordi datagrundlaget ikke er tilstrækkeligt solidt.

Grundvurderingsmodellen for erhvervsjendomme i den nuværende ejendomsvurderingslov er udtryk for en indirekte metode, dvs. den sigter ikke direkte på at ramme grundværdier for erhvervsjendomme. I stedet approksimeres grundværdien ved at fastsætte en ejendomsværdi og herefter fratække en bygningsværdi. Ejendomsværdien skulle fastsættes bl.a. ud fra lejepriser, og bygningsværdier skulle approksimeres ud fra skematiske byggeomkostninger. Når de to tal trækkes fra hinanden, får en stor del af erhvervsjendomme negative grundværdier eller meget høje grundværdier.

Den foreslåede, forenklede model er ligeledes udtryk for en indirekte metode.

Da modellen for erhvervsvurderinger i den nuværende lov ikke kan implementeres, er det usikkert, hvad den ville have givet af provenu, hvis denne kunne implementeres. Hvis den kunne implementeres, ville grundværdierne under ét dog blive højere end i 2012-vurderingen, herunder som følge af markedsprisudviklingen. Det gælder også med den foreslåede, forenklede metode.

Med boligskatteaftalen fra maj 2020 (udmøntet ved lov nr. 1061 af 30. juni 2020) gælder, at stigningsbegrænsningen for grundskyld for erhvervsjendomme i 2021 og 2022, som hidtil udgør op til 7 pct., i 2023 og frem, udgør 2,8 pct.

Den underliggende markedsprisstigning siden 2012 skønnes i kombination med stigningsbegrænsningsreglen at medføre, at justeringer af vurderingsmodellen for erhvervsjendomme ikke får betydning for grundskylden før efter en længere årrække sammenlignet med gældende ret.

Med lovforslaget foreslås det også at omlægge dækningsafgiften, så der vil skulle svares dækningsafgift af grundværdien og ikke af forskelsværdien (forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien), som det gælder i dag. Der er tale om en provenuneutral omlægning på kommuneniveau, så erhvervsvirksomhederne kommer til at betale det samme i 2022 opgjort på kommuneniveau med og uden lovforslaget. Optrækning af dækningsafgift er en mulighed for kommunerne, og 38 kommuner opkræver i 2020 dækningsafgift, navnlig kommunerne i Hovedstadsområder samt de større bykommuner uden for Hovedstadsområdet.

Det følger af boligskatteforliget fra 2017 og boligaftalen fra foråret 2020, at de kommunale grundskyldspromiller nedsættes markant med virkning fra 2024. Ejere af erhvervs-ejendomme, der alligevel vil opleve en stigning i grundskylden i 2024, får en skatterabat, så grundskylden inkl. skatterabat ikke vil blive højere i 2024 end ved videreførelse af gældende skatteregler.