



**Skatteministeriet**

23. maj 2023  
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til ejendomskattelov.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 49 af 15. maj 2023. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Nick Zimmermann.

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

## Spørgsmål

Det fremgår af den juridiske vejledning på skat.dk at en byggeretsservitut (H.A.5.1.2.2), som omhandler forhold, der kan optages bestemmelse om i en lokalplan, "... betragtes som offentligretlig regulering. Byggeretsservitutter kan kun gyldigt pålægges en ejendom med forudgående samtykke fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 42. Sådanne servitutter sidestilles derfor med forskrifter udstedt i medfør af planlovgivningen eller anden offentligretlig regulering." Hvorfor skal man som boligejer selv gøre indsigelse eller påklage forhold om juridiske dokumenter, der kan optages bestemmelse om i en lokalplan?

## Svar

Spørgsmålet relaterer sig til regler, som ikke foreslås ændret med L 113 og L 114.

Jeg kan henholde mig til følgende, som jeg har modtaget fra Vurderingsstyrelsen:

"Med etableringen af det nye ejendomsvurderingssystem blev der også oprettet et nyt plandataregister for at forbedre de oplysninger om plangrundlaget, som indgår i en ejendomsvurdering, herunder særligt grundens anvendelses- og udnyttelsesmuligheder.

Oplysninger fra bestemmelser i lokalplaner om en ejendoms anvendelses- og udnyttelsesmuligheder kan nedbrydes og indgå i plandataregisteret Plandata.dk.

Byggeretsservitutter, som er påtegnet af kommunalbestyrelsen, anvendes som supplement til lokalplaner for bl.a. større byudviklingsområder. På ejendomme i sådanne områder tinglyses byggeretsservitutterne ofte. Det var oprindeligt hensigten, at oplysninger om byggeretsservitutter skulle leveres og opdateres direkte fra den digitale tinglysning, hvorefter de skulle nedbrydes til deljordstykniveau og registreres i plandataregisteret Plandata.dk, for derefter at kunne indgå i vurderingerne via de modelbaserede vurderingsforslag. Formålet var, at Skatteforvaltningen ikke af egen drift til brug for vurderingsarbejdet skulle gennemgå oplysninger om byggeretsservitutter i den digitale tinglysning.

Det viste sig imidlertid tidligt, at det ikke var muligt at etablere en digital løsning, hvorved oplysninger om tinglyste byggeretsservitutter automatisk blev tilgængelige i plandataregisteret Plandata.dk.

Da det ville fordre et uforholdsmæssigt stort ressourceforbrug, såfremt Skatteforvaltningen skulle foretage en manuel gennemgang af oplysninger om tinglyste byggeretsservitutter i den digitale tinglysning, blev det på den baggrund fastsat i ejendomsvurderingsloven fra 2017, at Skatteforvaltningen ikke af egen drift tager højde for tinglyste byggeretsservitutter ved ansættelsen af grundværdien. Ejendomsejeren har mulighed for selv at påberåbe sig sådanne servitutter i forhold til grundværdiansættelsen. Ejendomsejeren gøres opmærksom herpå i forbindelse med udsendelsen af deklarationsmeddelelsen forud for ejendomsvurderingen."