



Skatteministeriet

23. maj 2023
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til ejendomskattelov.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 72 af 15. maj 2023. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Trine Pertou Mach (EL).

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen

Spørgsmål

Hvor stor en del af vurderingerne, forventer ministeren, vil ligge indenfor spændet af usikkerhedsmarginen på 20 pct.? Vil ministeren desuden redegøre for klagemulighederne for objektive fejl i vurderingerne, når vurderingen hhv. ligger indenfor spændet på 20 pct. og når fejl vurderingen udgør mere end 20 pct.?

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:

”Det forventes, at træfsikkerheden forbedres betydeligt med de nye ejendomsvurderinger. Det er således tidligere vurderet, at de nye ejendomsvurderinger for enfamiliehuse forventes at ligge inden for +/- 20 pct. af den konstaterede handelspris i godt 70 pct. af tilfældene, hvilket er en forbedring sammenlignet med de gamle vurderinger, hvor det samme gjaldt i omtrent 64 pct. af tilfældene, jf. figur 5.12 i Skatteøkonomisk redegørelse 2021.

Med de nye ejendomsvurderinger for ejerlejligheder er det tidligere skønnet, at værdiansættelsen ligger inden for +/- 20 pct. af handelsprisen for ca. 86 pct. af ejerlejlighederne, mens det samme gjaldt for 64 pct. af de gamle vurderinger for ejerlejligheder, jf. figur 5.12 i Skatteøkonomisk redegørelse 2021.

Det skal bemærkes, at de opgjorte tal for træfsikkerheden af de nye ejendomsvurderinger alene er baseret på maskinelle beregninger. Den manuelle sagsbehandling i Vurderingsstyrelsen forud for de endelige vurderinger forventes i et vist omfang at kunne forbedre den opgjorte træfsikkerhed for ejendomme inden for +/- 20 pct. af den konstaterede handelspris, det såkaldte pm20-mål.

Det skal endvidere bemærkes, at vurderingsmodellen ikke altid skal ramme en given salgspris. Således findes der ikke en sand værdi for en ejendom. Fx kan handelsprisen være påvirket af subjektive forhold hos både køber og sælger, herunder hvem der har været mest opsat på at få handlen gennemført. Derfor vil det kunne observeres, at ens ejendomme handles til forskellige priser.

Træfsikkerhed kan alene opgøres for handlede ejendomme. Der er imidlertid kun en relativt lille del af ejendommene, der handles i et normalt år. Derfor er vurderingsmodellens formål ikke alene at forbedre træfsikkerheden i forhold til det gamle vurderingssystem, men også at sikre gennemskuelighed og ensartethed. Det er således et mål for modellen, at ens ejendomme vurderes ens, uafhængigt af om nogle af ejendommene er handlet. Desuden er ejendomssalgspriser ikke et rent objektivi mål, da de som nævnt kan være påvirket af subjektive forhold hos både køber og sælger.”

For så vidt angår klagemuligheder henvises til svaret på spørgsmål 14.