

4 af udvalgets spørgsmål og skatteministerens besvarelse heraf

Spørgsmålene og svarene er optrykt efter ønske af S, SF, RV og KRF.

Spørgsmål 25:

Kan ministeren bekræfte, at lovforslaget med loftet over ejendomsværdiskatten i kombination med den ny vurderingsorganisation i L 180 sikrer ejere af ejendomme, der er ekstremt lavt vurderede i forhold til handelsprisen en varig gevinst, der vil være meget stor?

Svar:

Ved vurderingen af landets faste ejendomme skal ejendomsværdien efter vurderingsloven ansættes til ejendommens handelsværdi. I praksis udøver vurderingsmyndighederne dog et forsigtigt skøn, dvs. at ejendomsværdien normalt ansættes i underkanten af den handelsværdi, som ejeren vil kunne opnå ved salg af ejendommen. Så allerede efter de gældende regler vil de fleste ejendomme i spørgerens forstand været vurderet for lavt.

Derudover findes der en særlig gruppe ejendomme, som det i det hele taget er meget svært at ansætte en ejendomsværdi for. Det drejer sig især om de såkaldte liebhaverejendomme. Prisen ved salg af disse ejendomme er afhængig af, at der findes en køber, der sætter pris på de særlige karakteristika, der er ved den pågældende ejendom. Afhængig af, om en sådan køber findes, kan handelsprisen derfor variere kraftigt.

Uanset hvilket vurderingssystem, der anvendes, vil der altid være en meget stor usikkerhed forbunden med ansættelsen af ejendomsværdien for disse ejendomme.

Den nuværende vurderingsorganisation er derfor ikke bedre til at vurdere disse ejendomme, end den fremtidige organisation på området vil være. De lave ejendomsværdier, som spørgeren hentyder til, er jo netop ansat af den nuværende vurderingsorganisation.

Da regeringen besluttede at lægge et loft over ejendomsværdiskatten, var vi opmærksom på, at der kan være en vis forskel mellem den ansatte

ejendomsværdi og den handelspris, der kan opnås ved salg af ejendommene. Det var dog ikke afgørende for udformningen af loftet. Formålet med loftet er jo især at give ejere af fast ejendom en større sikkerhed for, hvad de fremover kan komme til at betale i ejendomsværdiskat. Det er en sikkerhed, som vi ønsker at give alle ejere, uanset om de bebor en liebhaverejendom eller en anden ejendom.

Jeg mener derfor ikke, at det forhold, at en ejer bebor en ejendom, hvor det er sværere for vurderingsmyndighederne at ansætte ejendomsværdien, betyder, at der ikke kan lægges et loft over ejendomsværdiskatten for denne ejendom.

Spørgsmål 26:

Kan ministeren i forlængelse af ovenstående spørgsmål bekræfte, at en ejendom vurderet til 5 mio. kr. med en handelspris på ca. 15 mio. kr. opnår at skulle betale en væsentlig mindre ejendomsværdiskat, svarende til en fordel på ca. 3 pct. af forskellen mellem vurderingen og handelsprisen? Og tror ministeren, at en ejer af en sådan ejendom vil klage over vurderingen?

Svar:

For en ejendom, hvor ejendomsværdien er ansat til 5 mio. kr. ved 2001-vurderingen, beregnes ejendomsværdiskatten med udgangspunkt i denne ejendomsværdi med tillæg af 5 pct., eller hvis 2002-vurderingen er lavere, denne værdi. Hvis ejendommen er ændret væsentligt som følge af en ombygning m.v., der ikke indgår i grundlaget for vurderingen, vil beregningsgrundlaget dog kunne forhøjes som følge heraf.

Jeg har ikke særlig grundlag for at bedømme, om en sådan ejer vil klage over vurderingen.

Generelt kan jeg dog oplyse, at fristen for at klage over 2001-vurderingen udløb den 1. juli 2001. Det er ikke normalt, at ejeren af en ejerbolig klager for at få ejendomsværdien forhøjet. Der er dog hvert år et begrænset antal ejere, der klager for at få ejendomsværdien forhøjet.