

Begrundelse

I Frederiksborg Amtsavis den 10. august 2004 anføres det på grundlag af udtalelser fra funktionschef Grethe Hoelstad, Told & Skat: »Grundværdien fik den største stigning, fordi den ifølge Told & Skat hidtil er blevet vurderet for lavt. Ifølge Told & Skat kunne grunde på Lolland og i Nordsjælland tidligere været vurderet ens, mens der var stor prisforskel på selve husene, selv om de har lignet hinanden. Told & Skat mener, at det er grunden, der er prisforskel på, og det er det, der har givet anledningen til stigningen. Det er dyrere for skatteyderne, fordi de skal betale både ejendomsværdiskat, der består af den samlede værdi af hus plus grund, og grundskyld.

De store stigninger på grundværdierne er endnu ikke slut. De nordsjællandske skatteydere får den næste ejendomsvurdering i foråret 2006. – »Nogle områder har fået en ordentlig stigning, men egentlig skulle de have været stegt endnu mere, men vi har valgt at dele det op i to, så det bliver mindre voldsomt. Nogle grunde har været vurderet 100 procent for lavt«, siger Grethe Hoelstad.

Det fremgår imidlertid også af artiklen, at skattestoppet bevirker, at grundejerne i Nordsjælland fortsat betaler grundskatter efter de tidligere, alt for lave, grundværdivurderinger.

Svar (30/8 04)

Skatteministeren (Kristian Jensen):

En af svaghederne ved den tidligere vurderingsorganisation, der bestod af 224 selvstændige vurderingsråd, var, at vurderingerne var uensartede landet over. Mange steder var vurderingsniveauet således i overensstemmelse med handelspriseniveauet, men en del steder lå vurderingsniveauet under. Sidstnævnte var f.eks. tilfældet for grundværdiniveauet mange steder i hovedstadsområdet.

Denne uensartethed i vurderingerne var en af grundene til, at regeringen ved sin tiltræden valgte at erstatte den tidligere vurderingsorganisation med en ny organisation, hvor vurderingerne foretages af ToldSkat på en ensartet måde landet over. Dengang var der mange, som var utilfredse med denne ændring, men siden da er der heldigvis flere og flere, der kan se fornuften i at få mere ensartede vurderinger gennem en ændret organisering af opgaven.

ToldSkat overtog det arbejde, som vurderingsrådene havde udført, og har siden da haft særlig fokus på at gøre vurderingerne mere ensartede. Stigningerne i f.eks. grundværdiniveauet i Nordsjælland er således et udtryk for, at vurderingerne nu hæves til et mere realistisk niveau, der bedre svarer til handelsprisen.

Spm. nr. S 4985

Til skatteministeren (13/8 04) af:

Morten Homann (SF):

»Hvad er det lovmæssige grundlag for, at Told & Skat i Nordsjælland har valgt ikke at foretage den korrekte grundværdivurdering nu, men at dele den op i to, således at der først i 2006 gennemføres den korrekte grundværdivurdering?«

Begrundelse

Der henvises til begrundelsen for spørgsmål nr. S 4984.

Svar (30/8 04)

Skatteministeren (Kristian Jensen):

Grundværdien skal i henhold til vurderingsloven afspejle handelsværdien på vurderingstidspunktet af grunden i ubebygget stand.

Ejendomsvurdering er grundlæggende baseret på et skøn over den enkelte ejendoms handelsværdi på vurderingstidspunktet. Skønnet kan underbygges af konstaterede salg af sammenlignelige ejendomme, men der er ikke en objektiv korrekt vurderingssum for den enkelte ejendom. Ikke engang en salgssum for den konkrete ejendom kan siges at være et facit, for salgssummen kan være påvirket af særlige interesser parterne imellem, forhold der ikke skal tages hensyn til ved vurderingen.

Ansættelsen af grundværdier er særlig usikker, fordi der normalt ikke er nyere salg af ubebyggede grunde i lokalområdet, som kan bruges ved fastlæggelsen af niveauet. Grundværdier fastlægges derfor ofte på grundlag af salgspri- serne for de bebyggede ejendomme i området. Vurderingsmyndighederne deler kommunerne ind i mindre såkaldte grundværdiområder, og for hvert af disse områder lægges et grundvær-