

Bilag 2 - Artikel fra www.regeringen.dk fra 5. oktober 2016 (FORTROLIGT) (fortroligheden ophævet pr. 7. april 2017)

! Indholdet på denne side vedrører regeringen Lars Løkke Rasmussen II (2015-16)

ARTIKEL | 05.10.16

Det nye system for ejendomsvurderinger

Skatteministeriet

Ejendomsvurderingerne danner grundlaget for beskatningen af boliger i Danmark. Regeringen foreslår et nyt system til ejendomsvurderinger, fordi det gamle var for upræcist

Det nye vurderingssystem medfører vurderinger, der har *højere træfsikkerhed*, en *større ensartethed*, og som er *mere gennemskuelige* for boligejerne. Systemet bygger blandt andet på et styrket datagrundlag, en bedre dialog med boligejerne, en ny og forbedret statistisk beregningsmodel samt en grundig manuel kontrol og vurdering af et stort antal ejendomme, som på den ene eller anden måde skiller sig ud.

Det er planen, at der kan udsendes nye vurderinger til boligejerne i foråret 2019.

Mere retvisende vurderinger – tre pejlemærker

Højere træfsikkerhed

En forudsætning for boligejernes tillid er, at træfsikkerheden i vurderingssystemet bliver tilstrækkelig høj, og at vurderingerne kommer så tæt som muligt på en forventet handelsværdi. Derfor er et centralt element i det nye ejendomsvurderingssystem, at træfsikkerheden forbedres markant.

Større ensartethed

Der har været eksempler på, at det nuværende ejendomsvurderingssystem resulterede i vurderinger, som fremstod uensartede. Der er blandt andet eksempler på, at to stort set identiske boliger i det samme boligområde er blevet vurderet mærkbart forskelligt. Det nye system vil sikre større ensartethed i vurderingerne.

Mere gennemskuelighed

Det skal kunne begrundes og forklares, hvordan vurderingsmyndigheden har vurderet en ejendom. Derudover er det afgørende, at grundlaget for den enkelte vurdering dokumenteres, registreres og lægges åbent frem for boligejerne. Det vil give hver enkelt boligejer bedre indblik i, hvorfor dennes ejendom eller grund er vurderet, som den er.

Hvordan påvirkes vurderingerne?

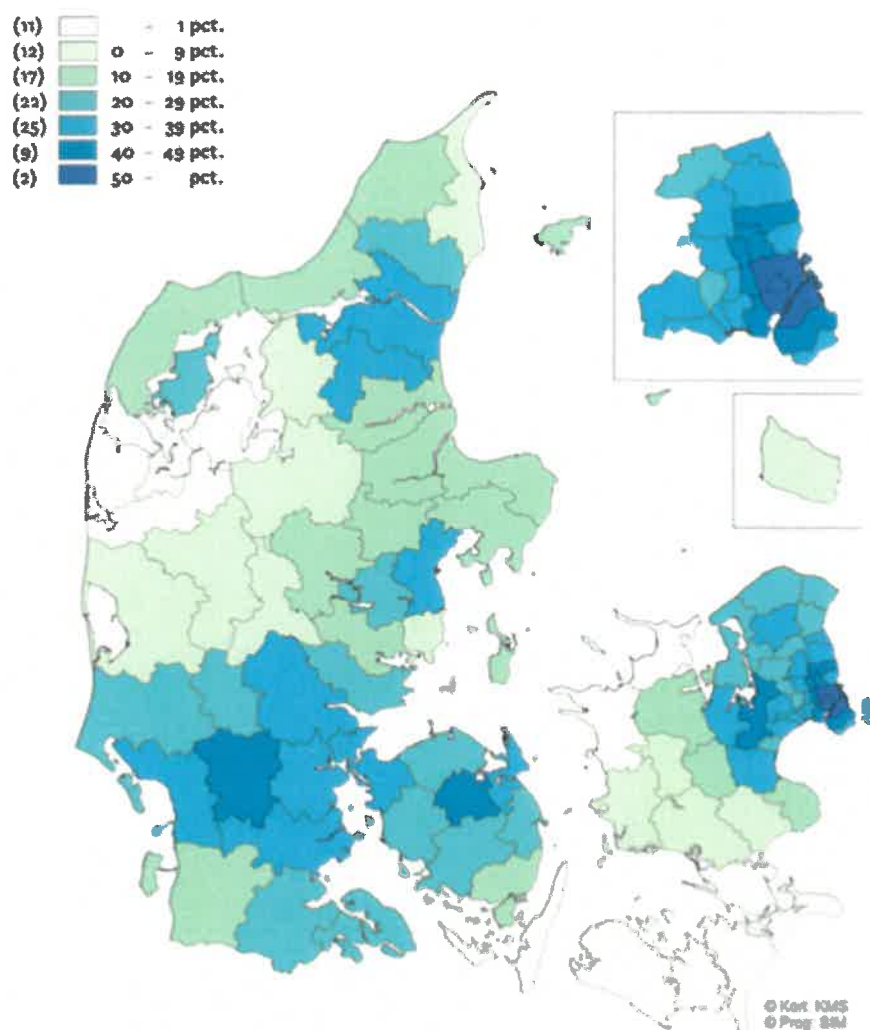
De nye og mere retvisende vurderinger vil generelt set være højere i det meste af landet. Det afspejler primært, at priserne på boligmarkedet er steget de seneste år. Samtidig har SKATs vurderinger for hovedparten af ejendommene været systematisk undervurderet, mens et betydeligt antal ejendomme især i landdistrikterne har været overvurderet.

Betydningen for det enkelte hus eller den enkelte ejerlejlighed kan først fastlægges præcist, når de nye vurderinger foreligger i foråret 2019. Men i gennemsnit ventes ejendomsværdierne for enfamiliehuse at stige med 26 pct., mens grundværdierne forøges med 47 pct. For ejerlejligheder er den gennemsnitlige stigning i ejendomsværdien på 46 pct., mens stigningen i grundværdien er på 330 pct.

Af kortet nedenfor kan de gennemsnitlige stigninger i ejendomsvurderinger pr. kommune på baggrund af det nye vurderingssystem aflæses.

Stigningerne i vurderingerne modgås af regeringens tiltag for ændrede boligskatteregler.

Ændringer i ejendomsværdier for ejerboliger fordelt på kommuner (2015)



Læs meget mere om det nye system for ejendomsvurderinger på

nye-ejendomsvurderinger.dk

Emneord

Tryghed for boligejerne

Karsten Lauritzen

Relateret indhold



NYHEDER

Her er regeringens udspil "Tryghed for boligejerne"