

Forsinkede ejendoms- vurderinger skader erhvervslivet

De vedvarende forsinkelser af det nye ejendomsvurderingssystem skaber usikkerhed i erhvervslivet, som nu kan se frem til endnu et års beskatning i blinde.

Indtil nu har planen været, at 1,3 mio. ud af 1,7 mio. private ejendomme skulle have deres offentlige vurdering i 2023. Denne plan holder ikke længere, da det nu forventes, at lidt under 1 mio. ejendomme når at modtage en vurdering, før de nye boligskatteregler træder i kraft den 1. januar 2024. De yderligere forsinkelser på de private ejendomme er med til at skubbe erhvervslivet endnu længere tilbage i vurderingskøen.

Vurderingerne er rykket til 2026

Indtil den 3. juni 2023 var det skattevæsnets officielle tidsplan, at helårsboliger, sommerhuse og ejerlejligheder ville være vurderet inden udgangen af 2023, mens erhverv samt land- og skovbrug ville blive vurderet fra 2024.

Nu har Vurderingsstyrelsen meddelt, at de først forventer at påbegynde vurderingen af erhvervsejendomme og landbrugs- og skovejendomme i 2025. Dette skyldes, at vurderingerne af sommerhuse og ejerlejligheder er blevet udskudt til 2024. Forsinkelserne ser derfor ud til at være øget med mindst endnu et år.

Dækningsafgiften er fortsat uafklaret

I 2021 blev beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften ændret fra forskelsværdien til grundværdien. Forventningen var, at der kort tid efter ville være opdaterede offentlige vurderinger. Dette er imidlertid ikke sket, hvilket har ført til en markant reduktion af retssikkerheden og forudsigeligheden. Beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift for erhvervslivet er den eksisterende grundvurdering, som typisk er over 10 år gammel.

Opgørelsen af dækningsafgiftsbetalingen fra 2022 viser, at der mangler opkrævning af næsten 800 mio. kr., som skulle være kommet ind ifølge den politiske aftale fra 2021. Disse beløb opkræves som en del af efterreguleringen, når

UDFORDRINGER FOR ERHVERVSLIVET

Dækningsafgift og grundskyld betales i blinde fra 2021, indtil de endelige vurderinger kommer.

Offentlige ejendomsvurderinger benyttes bl.a. som værdigrundlag ved generationsskifte og familieoverdragelse.

Erhvervsejendomme får ingen stigningsbe- grænsning, indefrysningsordning eller skat- terabatter, modsat private.

Usikkerheden omkring grundskyld, ejendomsværdiskat og dækningsafgift kompli- cerer fastsættelsen af lejeomkostninger.

erhvervslivet engang modtager en ny ejendoms- vurdering. Indtil da opbygges der en ukendt skatteregning, som først rammer fuldt ud engang i fremtiden.

Det følger af boligskatteforliget, at forligsparti- erne først inden 2029 vil drøfte den videre fast- sættelse af dækningsafgiften for erhvervsejen- domme. Fra 2029 skal satsen for dækningsaf- gift nemlig være maksimalt 10 promille. I Kø- benhavn – som står for næsten halvdelen af den samlede opkrævning – er den i dag på 12,9 promille.

1,7

millioner

Parcelhuse o.l.

275

tusinde

Ejerlejligheder

200

tusinde

Sommerhuse

100

tusinde

Land- og skovbrug

400

tusinde

Erhvervsejendomme