



Ekspertudvalg om ejendomsvurdering

9. oktober 2013

Regeringen har besluttet at nedsætte et ekspertudvalg, som skal komme med anbefalinger til en ny vurderingsmodel for ejendomsområdet. Modellen vil danne grundlag for udarbejdelse af nye ejendomsvurderinger for 2015.

Udvalget skal undersøge mulighederne for at forbedre kvaliteten af ejendomsvurderinger for ejerboliger og erhvervsjendomme og komme med forslag til, hvordan et sådant ejendomsvurderingssystem skal tilrettelægges.

Udvalget bliver nedsat i oktober 2013 og skal afslutte sit arbejde senest den 1. juni 2014.

Udvalget skal blandt andet belyse, hvor præcist en ejendom kan vurderes, og om det er relevant at have forskellige vurderingsmetoder for forskellige ejendomsstyper. I forlængelse heraf skal udvalget evaluere mulige metoder til ejendomsvurdering og komme med anbefalinger til en 'best practice'.

Det er en forudsætning for udvalgets arbejde og anbefalinger, at det eksisterende provenu fra ejendomsbeskatningen bliver fastholdt. Det betyder bl.a., at skattestoppet for ejendomsværdiskat og stigningsbegrænsningen for grundskyld skal opretholdes.

Boks 1. Udvalgets sammensætning

Formand

Peter Engberg Jensen, tidligere koncernchef i Nykredit.

Øvrige medlemmer

Lise Gronø, adm. direktør i FS Property Finance A/S datterselskab af Finansiell Stabilitet.

Preben Lund Hansen, bankdirektør i Sydbank indtil udgangen af oktober 2013

Søren Leth-Petersen, professor ved Københavns Universitet



Kommissorium for udvalg om ejendomsvurderinger

Udvalget skal komme med anbefalinger, der kan forbedre kvaliteten i ejendomsvurderingen af både ejerboliger og erhvervsejendomme.

Anbefalingerne skal kunne implementeres, således at ejendomsvurderingen fortsat gennemføres effektivt.

Udvalget skal ved udarbejdelsen af sine anbefalinger forudsætte, at de eksisterende regler om ejendomsbeskatning (ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift) opretholdes uændret, herunder at skattestoppet for ejendomsværdiskatten og stigningsbegrænsningen for grundskylden (grundskatteloftet) opretholdes. Udvalget skal endvidere forudsætte, at det eksisterende provenu ved ejendomsbeskatningen skal opretholdes.

Vurderinger til brug for en værdibaseret ejendomsbeskatning vil altid kunne afvige fra en konstateret salgspris. Udvalget skal belyse, hvor præcist en ejendom kan vurderes. Det skal i den forbindelse overvejes, om det er relevant at have forskellige vurderingsmetoder for forskellige ejendomstyper. På den baggrund skal udvalget evaluere mulige metoder til ejendomsvurdering med henblik på at komme med anbefalinger til en 'best practice'.

Udvalget skal som led i sine overvejelser særskilt belyse følgende:

- Om datagrundlaget kan forbedres generelt – herunder ved at anvende private aktører (ejendomsmæglere, realkreditinstitutter m.v.) som dataleverandører.
- Anvise mulige metoder, der kan anvendes til at vurdere kvaliteten af fremtidige ejendomsvurderinger.
- Vise konsekvenserne af sine forslag i en kvantitativ beregningsmodel baseret på relevante data på ejendomsområdet.

Udvalget skal i øvrigt komme med løsningsforslag, hvis det i forbindelse med arbejdet bliver opmærksom på forhold, som vanskeliggør forbedringer af ejendomsvurderingernes kvalitet, fx i forbindelse med opførsel af en ny ejerbolig, eller en eksisterende ejerbolig ændres fx ved tilbygning eller ændring af grundstørrelse.

Skatteministeriet, Finansministeriet og Økonomi- og Indenrigsministeriet stiller et sekretariat til rådighed for udvalget. Skatteministeriet igangsætter allerede i efteråret 2013 udviklingen af en prototype på et nyt ejendomsvurderingssystem. Prototypen skal understøtte udvalgets arbejde ved, at der undervejs kan foretages prøveberegninger af de forskellige anbefalinger, som udvalget arbejder sig hen imod.

Udvalget skal afslutte sit arbejde senest den 1. juni 2014.