



# Erhvervsejendomme

9. oktober 2013

Forholdene ved vurdering af ejerboliger og erhvervsejendomme er forskellige. Derfor er løsningen ikke den samme for de to ejendomstyper.

Ejerboliger vurderes i vid udstrækning ved maskinelle fremskrivninger efter prisudviklingen. Det kan man ikke gøre på samme måde for erhvervsejendomme. Erhvervsejendomme udgør en bred vifte af ejendomstyper fra døgnkiosker over landbrugsbedrifter til parkeringshuse, plejehjem, butikcentre, industrianlæg og havne. Lejlighedskomplekser til udlejning er erhvervsejendomme, og det samme gælder for andelsboligforeninger.

Omsætningen af de forskellige typer af erhvervsejendomme er ofte så lav, at man ikke kan basere vurderingen på analyser af en konstateret prisudvikling, som det sker for ejerboliger. I stedet ser man på de indtjeningsmuligheder, der ligger i ejendommen i form af lejeindtægter og lign. og på lokalplaner m.v.

For erhvervsejendomme vil 2014-vurderingen blive foretaget som en uændret videreførelse af vurderingen fra 2012. I 2015 vurderes erhvervsejendomme igen.

Der vil ikke blive indført en automatisk udbetalingsmekanisme som for ejerboliger, hvis vurderingen i 2015 skulle være lavere end i 2012. Det skyldes, at vurderingen af erhvervsejendomme er langt mere individuel, og at værdien af erhvervsejendomme hurtigere ændres. Der kan klages over 2014-vurderingen (videreførelsen af 2012-vurderingen), når 2015-vurderingen foreligger.

Erhvervsejendomme betaler efter de gældende regler:

- Kommunal grundskyld, som svares af grundværdien.
- Eventuel dækningsafgift, som kommunerne kan pålægge ejendomme anvendt til kontor, forretning, hotel, fabrik og lign. Dækningsafgiften svares af "forskelsværdien", dvs. forskellen mellem ejendomsværdi og grundværdi. Der kan også lægges dækningsafgift på offentligt ejede ejendomme.