

De offentlige vurderinger bør afskaffes

DE mener at ejendomsvurderingerne helt bør afskaffes. De er forældede og giver ikke et realistisk billede af en ejendoms faktiske værdi, siger formanden.

Af Lise Westphal / Foto Poul Rasmussen

I forbindelse med offentliggørelsen af de nye offentlige ejendomsvurderinger var der både ris og ros fra DE. Foreningens formand Steen Winther-Petersen noterer sig, at de offentlige vurderinger nu i højere grad afspejler markedssænderingerne. Men foreningen påpeger også, at de nye vurderinger allerede er forældede.

"De nye vurderinger er jo et halvt år gamle, når de kommer ud, og er derfor fra dag 1 ude af trit med virkeligheden på et boligmarked, der er i konstant bevægelse. Det er et problem, som rammer boligejerne – hvad enten priserne er gået op eller ned," siger Steen Winther-Petersen.

Derfor er det også DE's klare holdning, at de offentlige ejendomsvurderinger helt bør afskaffes:

"Som det har været tilfældet gennem mange år, viser også de nye vurderinger med al tydelighed, at systemet har overlevet sig selv. Vurderingerne bidrager kun til at forvirre forbrugerne – hvad enten markedet og dermed handelspriserne er gået op eller ned," siger formanden.

Sagen er skudt til hjørne

Flere skatteministre – senest Kristian Jensen fra Venstre – har gennem de senere år udtalt, at systemet med de offentlige ejendomsvurderinger enten bør afskaffes eller revideres. Der er også

igangsat et arbejde i Skatteministeriet med henblik på at vurdere behovet for en ændring af reglerne om vurdering af fast ejendom. "Initiativer på området vil – afhængig af rækkevidden – kunne ske i form af ændring af den gældende lov eller i form af en ny lov," står der på ministeriets hjemmeside. Indtil videre har man dog ikke set noget konkret lovforslag fra skatteministerens side, og det forlyder, at det er udsat til i hvert fald næste år.

Det ærgres DE's formand:

"Loven burde være blevet revideret for mange år siden. Derfor kan det kun gå for langsomt," siger Steen Winther-Petersen.

"Vurderingerne bidrager kun til at forvirre forbrugerne," mener DE's formand, Steen Winther-Petersen.



Fakta om den offentlige vurdering

Den offentlige vurdering foretages af skattevæsnet og har traditionelt dannet grundlag for ejendomsværdiskatten og ejendomsskatten (grundskylden). Den offentlige vurdering består af en ejendomsværdi og en grundværdi. Ejendomsvurderingen opdateres hvert andet år. I den seneste vurdering afspejler ejendomsværdien, hvad ejendommens handelsværdi pr. 1. oktober 2009 ville have været. Grundværdien vurderes som en ubebygget grund.

Ejendomsværdiskatten

Skattestoppet har medført et loft over beløbet, som ejendomsværdiskatten beregnes af. Ejendomsskatten beregnes på baggrund af Ejendomsværdien og som det laveste beløb af følgende:

- Ejendomsværdien den 1. oktober i indkomståret
- Ejendomsværdien den 1. januar 2002
- Ejendomsværdien den 1. januar 2001 + 5 pct.

Ejendomsværdiskatten opkræves af staten.

Ejendomsskatten (grundskylden)

Skattestoppet har også medført et loft over, hvor meget ejendomsskatten må stige år efter år. Ejendomsskatten beregnes på baggrund af grundværdien. I 2010 må ejendomsskatten ikke stige med mere end 7 pct. ved en uændret ejendomsskattesats. Ejendomsskatten opkræves af kommunerne, som selv fastsætter skattesatsen.

Kilde: Skat

Tænder du selvstændig?

Hvis du virkelig mener det..
- så tænk RealMæglerne!

Læs mere på realmaeglerne.dk
eller ring til direktør Niels Brandt
tlf. 3649 3122 og få en snak.



REAL

Det er ikke ligegyldigt, hvor du starter!

Nøglen til succes.

Bliv selvstændig i en stærk kæde af ejendomsmæglerne med indsigt, vilje og lyst til at levere kundefordringer af høj kvalitet.

RealMæglerne tilbyder:

- "Kom godt i gang"-pakke
- Lavt årligt kontingent
- Et godt og landskendt brand
- Løbende produktudvikling

- Central markedsføring
- IT og webløsning
- Rådgivning og sparring
- Service og support
- Frihed til at handle