

## **PRESSEMEDDELELSE**

### **Ny ejendomsvurdering bør trækkes tilbage**

*Den nye offentlige ejendomsvurdering opskriver over en bred kam ejendommenes værdier med 15-20 procent og strammer dermed skatteskruen for erhvervslivet. "Vurderingen er ude af trit med virkeligheden og bør straks trækkes tilbage," siger erhvervsdirektør Jørgen Jørgensen, EDC Erhverv.*

I starten af marts begyndte SKAT at udsende den nye offentlige ejendomsvurdering, der primært benyttes som grundlaget for kommunernes beskatning af erhvervsejendomme, dækningsafgiften. Den nye vurdering, dateret den 1. oktober 2008, opskriver over en bred kam ejendomsværdierne og grundværdierne med 15-20 procent i forhold til vurderingen fra 2006, og det er helt ude af trit med virkeligheden, mener EDC Erhverv.

"Vi skønner, at den nye offentlige vurdering på landsplan er udtryk for en overvurdering af de aktuelle ejendomsværdier på minimum 30 procent. Det betyder, at dansk erhvervsliv i år kommer til at betale cirka en mia. kr. for meget i dækningsafgift. Det lugter langt væk af, at man fastholder en urealistisk høj vurdering af hensyn til de kommunale budgetter," siger erhvervsdirektør Jørgen Jørgensen, EDC Erhverv.

SKAT har ikke udsendt en pressemeddelelse eller anden statistik, der kan belyse de nye vurderinger, men henviser til, at man kan gå ind på SKATs hjemmeside og taste sig frem til oplysninger om den enkelte ejendom. Det står dog fast, at SKAT baserer den nye vurdering på de faktisk gennemførte handler, som opgøres på halvårsbasis. Grundlaget for salgsstatistikken stammer fra de salgsindberetninger, der gennem kommunen indsendes til SKAT.

### **Forældede priser**

Dagbladet Børsen har kigget nærmere på grundlaget for de nye vurderinger. Her kommer avisen frem til, at vurderingen af forretningsejendomme stiger med hele 16 pct. på landsplan. Fabriks- og lagerejendomme stiger med 15 pct., og samtidig forhøjes grundværdierne med henholdsvis 20 pct. og 18 pct.

Erhvervsdirektør Jørgen Jørgensen har kun hovedrysten tilovers for tallene og den nye vurdering. Han kan slet ikke genkende billedet af stærkt stigende priser på erhvervsejendomme fra sin hverdag, der i stedet er præget af et meget lavt aktivitetsniveau på ejendomsmarkedet – og faldende handelspriser.

"Man må spørge, om ikke det er meningen, at den offentlige vurdering skal afspejle de faktiske markedspriser på ejendomme? Den nye vurdering er baseret på indberetninger af handler fra perioden, før finanskrisen for alvor begyndte at sætte sit præg på markedet. Man har så maskinelt fremskrevet tallene, der oven i købet bygger på en periode med relativt få handler," siger Jørgen Jørgensen.

Han fastslår, at vurderingerne derfor baserer sig på et meget tvivlsomt statistisk grundlag, og at der slet ikke er taget hensyn til, at markedspriserne på ejendomme siden er styrtdykket. Det betyder, at den nye vurdering er meget langt fra at ramme ejendommenes aktuelle handelsværdi.

### **Bidrager med milliarder**

Dækningsafgiften er – i modsætning til private boligejeres ejendomsværdiskat – ikke omfattet af regeringens skattestop. Derfor slår den nye offentlige vurdering af erhvervsejendomme fuldt igennem hos virksomhederne, der må betale langt højere dækningsafgifter i år og fremefter.

I alt opkræver 45 af de danske kommuner dækningsafgift hos virksomhederne, anført af de store byer, hvor afgiften typisk udgør 10 promille af ejendomsværdien. Samlet set bidrager dækningsafgiften i 2009 med cirka 2,9 mia. kr. til den kommunale økonomi.

Alene i Københavns Kommune indbringer dækningsafgiften i år cirka én mia. kr., og det beløb ville være 300 mio. kr. mindre, hvis den nye ejendomsvurdering afspejlede de reelle ejendomsværdier. I Århus bidrager dækningsafgiften med 213 mio. kr. til budgettet, mens Kolding scorer 108 mio. kr., Ballerup 97 mio.kr., Vejle 94 mio.kr., Odense 102 mio. kr., Gentofte 88 mio.kr., Høje Taastrup 87 mio. kr. og Aalborg 76 mio. kr.

Den kommunale økonomi er altså den store vinder på den nye vurdering, hvor virksomhederne er taberne. Ifølge Jørgen Jørgensen er det ”en helt urimelig ekstra byrde, man vil pålægge de danske virksomheder og ejere af erhvervsejendomme midt i en meget alvorlig finanskrisen”.

### **Forventer tsunami af klager**

”Efter udsendelsen af den seneste offentlige vurdering i 2007 modtog SKAT en bølge af klager. Denne gang er der lagt op til en hel tsunami af klager, hvis den nye vurdering fastholdes. Det er en ommer. Skatteministeren bør simpelthen trække vurderingen tilbage hurtigst muligt og sørge for, at der i stedet laves en vurdering, der er i overensstemmelse med markedet,” siger Jørgen Jørgensen.

Som et grelt eksempel på, at de nye vurderinger rammer helt ved siden af, henviser han til en erhvervsejendom på Livjægergade i København, der ifølge den nye offentlige vurdering har en ejendomsværdi på 156 mio. kr.

Ejendommen blev i januar 2009 solgt på tvangsauktion for 56,2 mio.kr. brutto – altså 100 mio. kr. under den nye vurdering, der afgør dækningsafgiften. De nye ejere kommer altså til at betale cirka én mio. kr. for meget i dækningsbidrag om året som en følge af den nye vurdering.

Jørgen Jørgensen, Erhvervsdirektør, EDC Erhverv  
Tlf.: 33 30 10 25  
email: [jj.114@edc.dk](mailto:jj.114@edc.dk)

---