**Fra:** Peter Ross Petersen [mailto:Peter.Petersen@Skat.dk]
**Sendt:** 30. maj 2018 16:00
**Til:** Mette Hilsløv Hummelshøj <mhp@viborg.dk>
**Cc:** Peder Porse <Peder.Porse@Skat.dk>; Bjarne Hald <Bjarne.Hald@Skat.dk>
**Emne:** SV: Forespørgsel om en forhåndsvurdering af effekterne af ændret lokalplanbestemmelser for et center- og erhvervsområde i Viborgs Nordvestlige bydel

Hej Mette

Som tidligere nævnt overfor din afdelingsleder har SKAT ikke mulighed for at give en bindende forhåndsvurdering vedrørende de vurderingsmæssige konsekvenser af et tillæg til lokalplan nr. 452.

Skatteforvaltningsloven giver heller ikke mulighed for, at SKAT kan afgive et bindende svar med hensyn til de vurderingsmæssige konsekvenser af et tillæg til en lokalplan, da loven generelt ikke giver mulighed for at afgive
bindende svar om fremtidige vurderinger.

De vurderingsmæssige konsekvenser af det nævnte tillæg til lokalplanen beror på en konkret vurdering, som tager udgangspunkt i bestemmelserne om anvendelsen, bebyggelsesprocenten, antal etager, maks. byggehøjde mv. samt ejendommens beliggenhed i forhold til den områdeinddeling, som tillægget og lokalplanen beskriver. I den forbindelse bemærkes, at der ved omvurderingen i 2016 blev differentieret i områdepriserne, som udgjorde henholdsvis 400 kr. og
600 kr., med udgangspunkt i anvendelsesmulighederne i de respektive delområder i lokalplan nr. 452.

Det fremgår af Ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 2 (erhvervsejendomme) og § 88, stk. 2 (ejerboliger), at der foretages en omvurdering af disse ejendomme, hvis de pr. 1. oktober 2018 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i den tidligere Vurderingslov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013. Efter disse regler skal der pr. 1. oktober 2018 foretages en omvurdering af ejendomme, for hvilke ejendomsværdien eller grundværdien må antages at være steget eller faldet som følge af ændrede planforhold, jf. § 3, stk. 1, nr. 6) i den tidligere Vurderingslov. I relation til sidstnævnte bestemmelse er det tidspunktet for offentliggørelsen af tillægget til lokalplanen, der vil være afgørende for, om de omhandlede ejendomme skal omvurderes pr. 1. oktober 2018.

Der er indgået en politisk aftale om udskydelse af den første offentlige vurdering, der skal foretages i henhold til den nye Ejendomsvurderingslov, men lovgivningen er ikke udmøntet endnu, så det er pt. usikkert, hvilke ændringer i henholdsvis Ejendomsvurderingsloven og den kommunale ejendomsskattelov, der vil blive foretaget. Det er derfor også usikkert, hvornår en omvurdering pr. 1. oktober 2018 som nævnt ovenfor vil få skattemæssig virkning i forhold til opkrævning af ejendomsskatter.

Venlig hilsen

Peter Ross Petersen

SKAT

**Driftscenter 3**
Vurdering 3.2
Brændgårdvej 10, 7400 Herning

Mail: Peter.Petersen@Skat.dk
Telefon: (+45) 72 37 59 32