

Nye ejendomsvurderinger på vej - generationsskifte bør måske overvejes nu

Efter mange års forberedelse var det forventet, at det nye ejendomsvurderingssystem skulle ibrugtages i efteråret 2018, og de nye vurderinger udsendes af SKAT i foråret 2019. Skatteministeren har imidlertid besluttet at udskyde ibrugtagningen til 1. januar 2020 med udsendelse af nye vurderinger fra juli 2020.

Det er hensigten, at de nye ejendomsvurderinger skal afspejle de faktiske ejendomspriser bedre end det nuværende vurderingssystem, hvilket generelt vurderes at give væsentlige højere ejendomsvurderinger end i dag. Alene det faktum, at de nuværende vurderinger for ejerboliger er fastfrosset på 2011 niveau, indikerer væsentlige stigende ejendomsvurderinger i store dele af landet.

Efter de nuværende regler kan overdragelse af ejendomme imellem forældre og børn som hovedregel (medmindre der forligger særlige omstændigheder) ske til den senest kendte offentlige ejendomsværdi +/- 15% i henhold til værdiansættelsescirkulære fra 1982, uden at SKAT kan anfægte værdiansættelsen.

Efter indførelse af det nye vurderingssystem kan overdragelse af ejendomme imellem forældre og børn ske til den seneste kendte offentlige ejendomsværd +/- 20%.

Selvom der er indført en større margin for familieoverdragelser, vil dette dog i mange tilfælde ikke være en fordel grundet de forventede stigende ejendomsvurderinger i det nye system.

Ejere af ejendomme, hvor nuværende vurdering antages at være lav i forhold til forventet handelspris, bør derfor overveje, om en eventuel overdragelse til næste generation med fordel kan gennemføres inden juli 2020 efter +/- 15% reglen, fremfor at vente til efter ikrafttrædelse af det nye vurderingssystem.