

## Højesteret holder hånden under værdiansættelsen +/- 15 % af offentlig ejendomsvurdering

**Højesteret holder hånden under værdiansættelsen – +/- 15% af offentlig ejendomsvurdering.**

Indtil de nye offentlige ejendomsvurderinger foreligger, gælder de gamle principper for værdiansættelse af ejendomme ved familieoverdragelse fortsat. Eller gør de?

Hidtil har man i et vist omfang kunne regne med, at skattemyndighederne ville respektere en salgssum svarende til den offentlige ejendomsvurdering fra 2012 (+/- 15%) ved familieoverdragelser. Når de nye vurderinger foreligger ændres reglen til +/- 20% af de forventede højere vurderinger.

Det er velkendt, at "særlige omstændigheder", i forbindelse med overdragelsen kunne medføre, at den offentlige ejendomsvurdering ikke kunne anvendes. Den mest klare "særlige omstændighed" kunne være egen indhentelse af ejendomsmæglervurdering.

Skattestyrelsen har forsøgt, at udvide begrebet "særlige omstændigheder" til også at omfatte den almindelige prisudvikling siden 2012.

Højesteret har imidlertid ved kendelse netop underkendt, at den almindelige prisudvikling er en tilstrækkelig begrundelse, idet "det offentlige" her må bære risikoen for en fejlagtig ejendomsvurdering.

Ud fra kendelsen kan det omvendt udledes, at konkrete, særlige forhold fortsat kan begrunde en afvigelse fra "hovedreglen". Det må derfor nok forventes, at Skattestyrelsen vil afprøve rækkevidden af "konkrete, særlige forhold" i forbindelse med familieoverdragelser, der gennemføres op til indkøringen af nye ejendomsvurderinger.