



Lovforslag nr. L 92

Folketinget 2016-17

Fremsat den 22. november 2016 af skatteministeren (Karsten Lauritzen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed

(Videreførelse af vurderingerne med ét år, fremrykning af beskatningsgrundlaget, bestemmelser om indsamling og registrering af data m.v.)

§ 1

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 13 i lov nr. 649 af 12. juni 2013, § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, § 1 i lov nr. 1535 af 27. december 2014, § 7 i lov nr. 1883 af 29. december 2015 og § 2 i lov nr. 1887 af 29. december 2015, foretages følgende ændringer:

1. I § 1, 2. pkt., ændres »ulige« til: »lige«, og i 3. pkt., ændres »lige« til: »ulige«.

2. Overskriften før § 42 affattes således:

»H. Særlige bestemmelser om vurderingerne i årene 2017-2018«.

3. §§ 42 og 43 affattes således:

»§ 42. Almindelig vurdering pr. 1. oktober 2017 af ejerboliger sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 4:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering, jf. § 3, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2013 i medfør af § 42, stk. 3, som indsat ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2015 i medfør af § 42, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014.
- 3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2011 efter § 4, jf. § 45, stk. 1.
- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, af et vurderingsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.

5) Ansættelser som nævnt i § 44, stk. 5.

Stk. 2. Der foretages omvurdering af ejerboliger, som pr. 1. oktober 2017 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. § 3. Vurdering som nævnt i 1. pkt. betragtes som en almindelig vurdering.

Stk. 3. Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 1 og 2 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011.

Stk. 4. Ansættelser af ejendomsværdier og grundværdier ved vurderinger som nævnt i stk. 1-3 nedsættes med 5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. samt af grundværdien til og med 100.000 kr. og med 2,5 pct. for den del af vurderingerne, der ligger over de nævnte beløb. De beregnede nedsættelser efter 1. pkt. reduceres med 1.250 kr. pr. 50.000 kr., hvormed ejendomsværdien overstiger 750.000 kr., dog maksimalt med 12.500 kr., og med 250 kr. pr. 10.000 kr., hvormed grundværdien overstiger 150.000 kr., dog maksimalt med 2.500 kr. Ved fordeling af ejendomsværdi og grundværdi efter § 33 eller efter anden lovgivning fordeles nedsættelsen efter 1. og 2. pkt. forholdsmæssigt.

§ 43. Almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af andre ejendomme end ejerboliger sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 4:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering, jf. § 3, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2014 i medfør af § 43, stk. 2, som indsat ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, eller ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2016 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014.
- 3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2012 efter § 4.
- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af

told- og skatteforvaltningen, af et vurderingsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.

5) Ansættelser som nævnt i § 44, stk. 5.

Stk. 2. Der foretages omvurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. oktober 2018 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. § 3. Vurdering som nævnt i 1. pkt. betragtes som en almindelig vurdering.

Stk. 3. Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 1 og 2 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2012.

Stk. 4. For beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder nedsættes grundværdierne ved vurderinger som nævnt i stk. 1-3 med 2,5 pct.«

4. I § 44, stk. 1, ændres »og pr. 1. oktober 2015« til: », pr. 1. oktober 2015 og pr. 1. oktober 2017«, og »1. oktober 2017« ændres til: »1. oktober 2018«.

5. I § 44, stk. 3, ændres »og pr. 1. oktober 2016« til: », pr. 1. oktober 2016 og pr. 1. oktober 2018«, og »1. oktober 2018« ændres til: »1. oktober 2019«.

6. I § 44, stk. 5, 1. pkt., ændres »1. januar 2018« til: »1. januar 2019«, og »1. januar 2019« ændres til: »1. januar 2020«.

7. I § 44, stk. 5, 1. pkt., udgår »i form af en nedsættelse af vurderingen«.

8. I § 44 indsættes som *stk. 6*:

»*Stk. 6.* Behandlingen af klager over vurderinger som nævnt i stk. 1 og 3 skal ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.«

9. I § 45, stk. 3, ændres »1. marts 2018« til: »1. marts 2019«, og »1. marts 2019« ændres til: »1. marts 2020«.

10. I § 47 A, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Ved anmeldelse af servitutter til tinglysning skal anmelderen senest på anmeldelsestidspunktet digitalt indberette oplysninger om servitutens indhold, som kan have betydning for ejendomsvurderingen.«

11. § 47 A, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Skatteministeren fastsætter efter forhandling med justitsministeren regler om, hvilke oplysninger indberetningerne efter stk. 1 skal indeholde, og til hvilke myndigheder disse oplysninger skal videregives.«

12. Efter § 47 D indsættes:

»*J. Bestemmelser om indsamling og registrering af data til udviklingsformål m.v.*

§ 48. Skatteministeren kan indhente data og føre registre over oplysninger om ejendomme, handelspriser, ejerforhold, udlejningsforhold, jordbundsforhold, stand og forhold i øvrigt, når sådanne oplysninger er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Stk. 2. Skatteministeren kan samkøre egne registeroplysninger med oplysninger i andre offentlige registre eller alene samkøre oplysninger fra andre offentlige registre, når dette er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Stk. 3. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om oprettelsen og driften af registre som nævnt i stk. 1.

§ 48 A. Offentlige myndigheder og andre offentlige institutioner m.v. skal meddele skatteministeren oplysninger, der er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Stk. 2. Skatteministeren kan fastsætte regler om, hvilke oplysninger der skal meddeles, og hvilke myndigheder og offentlige institutioner m.v. der skal meddele oplysningerne. Skatteministeren kan desuden fastsætte nærmere regler om meddelelse af oplysninger, herunder om tidsfrister og form for meddelelse af oplysningerne.

§ 48 B. De registre, der er nævnt i § 48, skal føres inden for EU eller EØS.

Stk. 2. For de registre, som er nævnt i § 48, og som er af særlig interesse for fremmede magter, træffer skatteministeren foranstaltninger, der muliggør bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold.

§ 48 C. Skatteministeren kan uden forudgående underretning indsamle billedmateriale af ejendomme optaget fra luften eller fra offentligt tilgængelige steder på jorden, når dette er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering. Skatteministeren kan bemyndige eksterne leverandører til at foretage indsamling af billedmateriale.

§ 48 D. Data indhentet af skatteministeren til brug for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering kan videregives til told- og skatteforvaltningen. Told- og skatteforvaltningen kan modtage og anvende de pågældende data i arbejdet med at vurdere ejendomme, jf. dog stk. 2. 1. og 2. pkt. gælder dog ikke data, der er modtaget efter § 354, stk. 6, nr. 17, i lov om finansiel virksomhed.

Stk. 2. Ved dataindsamling foretaget i form af besigtigelser af ejendomme med henblik på indsamling af data til brug for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering er told- og skatteforvaltningen afskåret fra at lægge de indsamlede data direkte til grund for vurderingen af de ejendomme, som er omfattet af dataindsamlingen. Indsamlede data kan dog indgå i generelle metoder og beregningsmodeller.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan i vurderingsarbejdet efter eget skøn anvende indsamlet billedmateriale, som videregives efter stk. 1.«

§ 2

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1887 af 29. december 2015 og § 1 i lov nr. 179 af 1. marts 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 26, stk. 2, udgår »andet«.

2. I § 27 indsættes efter stk. 1 som nye stykker:

»Stk. 2. Forfalder en rate, jf. stk. 1, på et tidspunkt, hvor en vurdering foretaget det forudgående år endnu ikke er offentliggjort, beregnes raten foreløbigt på grundlag af den senest forudgående offentliggjorte almindelige vurdering eller omvurdering, jf. §§ 1 og 3 i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Stk. 3. En eventuel difference mellem den foreløbige beregning, jf. stk. 2, og den endelige beregning fordeles på årets øvrige rater. Er den endelige beregning mindre end den opkrævede foreløbige rate, udbetales det overskydende beløb til ejendommens ejer, jf. § 29, stk. 1, senest den 1. juli i det pågældende år. Den skattepligtige har ved udbetaling efter denne dato krav på en rente i henhold til § 29, stk. 4.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 4 og 5.

§ 3

I lov om finansiel virksomhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 182 af 18. februar 2015, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 334 af 31. marts 2015 og § 2 i lov nr. 532 af 29. april 2015 og senest ved § 2 i lov nr. 632 af 8. juni 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 347, stk. 6, ændres »§ 354, stk. 6, nr. 21-32« til: »§ 354, stk. 6, nr. 22-33«.

2. I § 354, stk. 6, indsættes efter nr. 16 som nyt nummer:

»17) Skatteministeriet når oplysningerne hidrører fra realkreditinstitutter og skal anvendes til udvikling eller

forbedring af metoder og modeller til vurdering af erhvervsejendomme. Skatteministeriet forpligter sig ved modtagelsen til ikke at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved fortrolige oplysninger udledes. Adgangen til oplysninger er begrænset til oplysninger for årene 2012-2016.«

Nr. 17-40 bliver herefter nr. 18-41.

3. I § 354, stk. 9, ændres »stk. 6, nr. 29« til: »stk. 6, nr. 30«.

4. I § 354, stk. 11, 3. pkt., ændres »stk. 6, nr. 37« til: »stk. 6, nr. 38«, og »stk. 6, nr. 38« ændres til: »stk. 6, nr. 39«.

5. I § 354, stk. 12, ændres »stk. 6, nr. 30-33« til: »stk. 6, nr. 31-34«.

6. I § 354, stk. 13, 1. pkt., ændres »stk. 6, nr. 6, 7, 12, 17, 18, 22-24, 30-33 og 39« til: »stk. 6, nr. 6, 7, 12, 18, 19, 23-25, 31-34 og 40«, og i stk. 13, 2. pkt., ændres »stk. 6, nr. 18, 24 og 33« til: »stk. 6, nr. 19, 25 og 34«.

7. I § 354, stk. 14, ændres »stk. 6, nr. 3, 6, 7, 10, 15, 18 og 25« til: »stk. 6, nr. 3, 6, 7, 10, 15, 19 og 26«.

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 15. januar 2017.

Stk. 2. § 1, nr. 1, har virkning fra den 1. januar 2018.

Stk. 3. § 2 har virkning fra den 1. januar 2019.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Lovforslagets indhold
 - 2.1. Videreførelse af vurderingerne med ét år
 - 2.1.1. Gældende ret
 - 2.1.1.1. Almindelige vurderinger og omvurderinger m.v.
 - 2.1.1.2. Særlige bestemmelser om vurderingerne i årene 2013-2016
 - 2.1.1.3. Ejendomsværdibeskatningen
 - 2.1.1.4. De kommunale ejendomsskatter
 - 2.1.2. Lovforslaget
 - 2.1.2.1. Vurderinger af ejerboliger
 - 2.1.2.2. Vurderinger af erhvervsejendomme m.v.
 - 2.1.2.3. Klageadgang og ændring af vurderinger
 - 2.2. Fremrykning af beskatningsgrundlaget fra skatteåret 2019
 - 2.2.1. Gældende ret
 - 2.2.2. Lovforslaget
 - 2.3. Indsamling og registrering af data m.v.
 - 2.3.1. Gældende ret
 - 2.3.2. Lovforslaget
 - 2.3.2.1. Indberetning ved tinglysning af servitutter
 - 2.3.2.2. Indsamling og registrering af data
 - 2.3.2.2.1. Oprettelse af registre
 - 2.3.2.2.2. Persondataretlige spørgsmål ved oprettelsen af registre
 - 2.3.2.2.3. Samkøring af registre
 - 2.3.2.2.4. Persondatalovens § 41, stk. 4 (oplysninger af særlig interesse for fremmede magter)
 - 2.3.2.2.5. Indberetningspligt for offentlige myndigheder og andre offentlige institutioner
 - 2.4. Udvidelse af den ekstraordinære revisionsbestemmelse
 - 2.4.1. Gældende ret
 - 2.4.2. Lovforslaget
 - 2.5. Mulighed for videregivelse af oplysninger fra Finanstilsynet til Skatteministeriet
 - 2.5.1. Gældende ret
 - 2.5.2. Lovforslaget
3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige
 - 3.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige
 - 3.1.1. Videreførelse af vurderingerne med ét år
 - 3.1.1.1. Ejerboliger
 - 3.1.1.2. Erhvervsejendomme m.v.
 - 3.1.2. Fremrykning af beskatningsgrundlaget fra skatteåret 2019
 - 3.1.2.1. Ejerboliger
 - 3.1.2.2. Erhvervsejendomme m.v.
 - 3.2. Administrative konsekvenser for det offentlige
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
5. Administrative konsekvenser for borgerne
6. Miljømæssige konsekvenser
7. Forholdet til EU-retten
8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
9. Sammenfattende skema

1. Indledning

Regeringen (Venstre) har den 18. november 2016 indgået forlig med Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti om

et nyt ejendomsvurderingssystem. Aftalen indebærer, at der skal udarbejdes en ny vurderingslov, og at vurderingerne fremover skal foretages ved anvendelse af et nyt vurderingssystem. Lovforslaget udmønter den del af aftalen, som ved-

rører udskydelse af vurderingerne og fremrykning af beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift.

Det nye vurderingssystem skal første gang anvendes ved vurdering af ejerboliger i 2018 og ved vurdering af andre ejendomme, herunder erhvervsjendomme, almennyttige boligejendomme og andelsboligforeninger m.v., i 2019.

Som en konsekvens heraf er aftalepartierne enige om, at de nuværende vurderinger inkl. eksisterende rabatter videreføres i yderligere ét år, indtil det nye vurderingssystem tages i anvendelse. I forbindelse med udskydelsen fremrykkes beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift med ét år fra skatteåret 2019.

Lovforslaget vil i foråret 2017 blive fulgt op af yderligere lovforslag om den nye vurderingsordning, som skal vedtages inden sommerferien 2017, så den endelige udvikling af vurderingssystemet kan gennemføres.

Herudover sikres det med lovforslaget, at Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) kan foretage dataindsamlinger og –registreringer m.v. i forbindelse med udviklingen og idriftsættelsen af det ny ejendomsvurderingssystem, og at disse data kan videregives til vurderingsmyndigheden.

Endelig foreslås det, at SKATs adgang til revision i perioden indtil de nye vurderinger udvides.

2. Lovforslagets indhold

Formålet med lovforslaget er at gennemføre de ændringer i lov om vurdering af landets faste ejendomme (vurderingsloven), som er nødvendige for at sikre, at der fortsat vil være vurderinger, der kan danne grundlag for beskatning af fast ejendom, frem til et nyt vurderingssystem kan tages i anvendelse.

Det foreslås derfor at videreføre 2011-vurderingen for ejerboliger og 2012-vurderingen for erhvervsjendomme m.v. med yderligere ét år frem til henholdsvis 2018 og 2019. Vurderingerne foreslås videreført uændret, dvs. inkl. de nedsættelser, der er givet i medfør af lov nr. 1635 af 26. december 2013 og lov nr. 1535 af 27. december 2014. Tilsvarende foreslås det, at adgangen til at klage udskydes til det tidspunkt, hvor der kan klages over de nye 2018/2019-vurderinger.

Endvidere foreslås det, at beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift fremrykkes med ét år fra skatteåret 2019. Formålet er at sikre større samtidighed mellem ejendomsvurderingen og grundskyldsopkrævningen samt at finansiere videreførelsen af de nuværende vurderinger.

Herudover er formålet med lovforslaget at sikre, at Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE), der p.t. er en del af Skatteministeriets departement, har den nødvendige mulighed for at føre registre, foretage dataindsamlinger og dataregistreringer, som er af betydning for, at et nyt ejendomsvurderingssystem kan udvikles og sættes i drift, og at disse data kan videregives til vurderingsmyndigheden med henblik på anvendelse forud for idriftsættelse af det nye vurderingssystem.

Endelig foreslås det at udvide den ekstraordinære revisionsbestemmelse, der gælder i perioden indtil de nye vurderinger i 2018 (ejerboliger) henholdsvis 2019 (andre ejendomme), så SKAT kan foretage ændringer til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af beskatningen, og ikke kun når den varslede ændring er til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af selve vurderingen.

2.1. Videreførelse af vurderingerne med ét år

2.1.1. Gældende ret

2.1.1.1. Almindelige vurderinger og omvurderinger m.v.

Efter vurderingslovens § 1 påhviler det SKAT at foretage almindelige vurderinger, dvs. at fastsætte samtlige landets faste ejendommers værdi i handel og vandel. Dette sker pr. 1. oktober hvert andet år, jf. dog afsnit 2.1.1.2. Ejerboliger vurderes i ulige år, mens andre ejendomme (erhvervsjendomme m.v.) vurderes i lige år.

Året efter de almindelige vurderinger – dvs. i de mellem-liggende år – skal der i en række tilfælde foretages omvurderinger, jf. vurderingslovens § 3. Det drejer sig om ejendomme, som siden vurderingen året i forvejen har undergået en forandring. Der kan være tale om nyopståede ejendomme, opførelse af nye bygninger eller nedrivning af eksisterende, ændret anvendelse af ejendomme, ombygninger og tilbygninger, brandskadede ejendomme etc.

Omvurderingen foretages pr. 1. oktober i omvurderingsåret og ud fra ejendommens aktuelle tilstand, mens vurderingen fastsættes ud fra de prisforhold, der var gældende ved den almindelige vurdering året i forvejen.

Det er efter vurderingslovens § 4 også muligt at få vurderet fast ejendom uden for de almindelige vurderingsterminer (en såkaldt »§ 4-vurdering«). Disse vurderinger er p.t. suspenderet, jf. afsnit 2.1.1.2.

Ved vurderingen ansættes der efter vurderingslovens § 5 en ejendomsværdi og en grundværdi. Ved ejendomsværdien forstås værdien af den faste ejendom som helhed, jf. §§ 9 og 10. Ud over grundarealet medtages bygninger, beplantninger, naturforekomster, sædvanligt tilhører i form af installationer osv. ved ansættelsen. Derimod medtages maskiner, inventar, besætning og andre driftsmidler ikke.

Der skal ved vurderingen tages hensyn til ejendommens rettigheder og pligter, herunder privatretlige servitutter til fordel for en anden ejendom. Der tages ikke hensyn til andre privatretlige forpligtelser.

Ved grundværdien forstås efter vurderingslovens § 13 værdien af grunden (med grundforbedringer) i ubebygget stand under hensyn til beskaffenhed og beliggenhed og til en i økonomisk henseende god anvendelse.

For ejerlejligheder fastsættes grundværdien ved en forholdsmæssig fordeling af grundværdien for den ejendom, der er opdelt i ejerlejligheder – moderejendommen – jf. § 16 A.

2.1.1.2. Særlige bestemmelser om vurderingerne i årene 2013-2016

Ejendomsvurderingerne i 2013-2016 foretages på den måde, at vurderingerne fra 2011 (ejerboliger) og 2012 (erhvervsjendomme m.v.) videreføres uændret indtil henholdsvis 2017 og 2018, jf. vurderingslovens § 42 og § 43. Vurderingerne for ejerboliger nedsættes dog med 2,5 pct. i forhold til vurderingerne i 2011.

Med lov nr. 1535 af 27. december 2014 blev rabatten på 2,5 pct. for ejerboliger udvidet til også at omfatte grundvurderinger for andels- og lejeboliger (beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder), og der blev indført en ny ekstra rabat for ejerboliger på den laveste del af ejendoms- og grundværdien. Den ekstra rabat gives som et ekstra nedslag på 2,5 pct. i den del af ejendomsværdien, der ligger under 500.000 kr., og den del af grundværdien, der ligger under 100.000 kr.

Adgangen til at klage over de almindelige vurderinger i perioden 2013-2016 er udskudt til det tidspunkt, hvor der kan klages over de nye 2017/2018-vurderinger, jf. vurderingslovens § 44.

Endvidere er SKATs mulighed for at ændre 2011-vurderinger af ejerboliger og 2012-vurderingen af erhvervsjendomme m.v. efter revisionsbestemmelsen i skatteforvaltningslovens § 33 a forlænget til hhv. den 1. januar 2018 og den 1. januar 2019, og muligheden for at få foretaget en såkaldt § 4-vurdering er suspenderet for ejerboliger frem til den 1. marts 2018 og for erhvervsjendomme m.v. frem til den 1. marts 2019.

2.1.1.3. Ejendomsværdibeskatningen

Ejendomsværdiskatten tilfalder staten og beregnes som en andel af den fastsatte ejendomsværdi, som den fremgår af den offentlige ejendomsvurdering. Ejendomsværdiskatten udgør 1 pct. af ejendomsværdien op til 3.040.000 kr. og 3 pct. af resten, hvis ejendomsværdien er højere, jf. ejendomsværdiskattelovens § 5.

Ejendomsværdibeskatningen er underlagt et skattestop, hvorfor grundlaget for ejendomsværdibeskatningen efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a udgør det mindste af:

- 1) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. oktober i indkomståret.
- 2) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar 2001 med et tillæg af 5 pct.
- 3) Den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar 2002.

Den aktuelle ejendomsvurdering har således kun betydning for betalingen af ejendomsværdiskat i de tilfælde, hvor ejendomsværdien pr. 1. oktober i indkomståret er lavere, end den var pr. 1. januar 2001 +5 pct. eller pr. 1. januar 2002.

Hvis en ejendom eksisterede i 2001 og 2002 og ikke er blevet ændret siden, kender SKAT ejendomsværdien på dette niveau, og ejendomsværdiskatten lader sig umiddelbart beregne. Er der derimod tale om en ny ejendom eller en

ejendom, som er blevet ændret, således at der skal foretages en omvurdering, er dette ikke længere tilfældet.

For at undgå skattemæssig forskelsbehandling mellem nye eller ændrede ejendomme og eksisterende uændrede ejendomme er der i vurderingslovens § 33, stk. 12-15, fastsat regler om, at SKAT tillige skal foretage en vurdering på 2001/2002-niveau – en såkaldt skattestopberegning.

2.1.1.4. De kommunale ejendomsskatter

Den kommunale ejendomsbeskatning består efter lov om kommunal ejendomsskat af to elementer, grundskyld og dækningsafgift.

Grundskylden er en skat på selve jorden. Grundskylden pålignes de afgiftspligtige ejendomme med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Grundskyldspromillen fastsættes af de enkelte kommunalbestyrelser, dog skal satsen i alle kommuner ligge mellem 16 og 34 promille, jf. § 2 i lov om kommunal ejendomsskat. Der gælder lavere satser for landbrugsejendomme m.v. Skatten tilfalder den kommune, hvor ejendommen ligger.

Der eksisterer et loft over grundlaget for beregningen af de kommunale grundskatter, jf. § 1 i lov om kommunal ejendomsskat. Efter grundskatteloftet beregnes grundskylden med den fastsatte grundskyldspromille af den laveste af følgende værdier:

- 1) Ejendommens grundværdi efter eventuelt fradrag for grundforbedringer, således som disse beløb er fastsat af SKAT ved seneste vurdering. Der tages endvidere hensyn til de fritagelser og reduktioner, der er mulige efter lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Den afgiftspligtige grundværdi for ejendommen, der dannede grundlag for påligningen af grundskyld det foregående år. Dette beløb forhøjes med en reguleringsprocent, som udgør den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag tillagt 3 pct. Reguleringsprocenten kan dog ikke overstige 7 pct.

Grundskatteloftet udgør således en stigningsbegrænsning, som betyder, at stigninger i grundværdierne maksimalt slår igennem i grundlaget for beregning af grundskyld med reguleringsprocenten fra år til år. For 2016 er beskatningsgrundlaget for grundskyld for ejerboliger dog fastfrosset, således at reguleringsprocenten i 2016 udgør 0, jf. lov nr. 179 af 1. marts 2016.

Hvis der udstykes nye ejendomme, eller hvis eksisterende ejendomme ændres, for så vidt angår grundens størrelse eller benyttelse, herunder ændrede planforhold, skal der ved vurdering eller omvurdering ikke alene ansættes en grundværdi efter de almindelige vurderingsregler, men tillige en grundværdi på grundskatteloftsniveau.

I modsætning til ejendomsværdiskatten er der ikke for grundskatteloftets vedkommende et bestemt år (2001 eller 2002), der danner udgangspunkt. Når SKAT skal fastsætte en grundværdi på grundskatteloftsniveau, skal man først finde det såkaldte basisår, jf. vurderingslovens § 33, stk. 16-18. Basisåret er det seneste år, hvor den afgiftspligtige grund-

værdi efter lov om kommunal ejendomsskat falder sammen med den grundværdi, som SKAT har ansat.

Grundværdien på grundskatteloftsniveau ansættes herefter til det, som den pågældende grund må formodes at ville være blevet vurderet til i basisåret. Denne grundværdi anvendes ved fremtidige reguleringer af grundskatteloftet.

Efter § 7 i lov om kommunal ejendomsskat er en række ejendomme fritaget for at betale grundskyld. Det drejer sig bl.a. om offentligt ejede ejendomme, som ikke anvendes erhvervmæssigt. Kommunerne har efter lovens § 23 i stedet mulighed for at opkræve en dækningsafgift af grundværdien og af forskelsværdien, dvs. forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien. For grundværdiens vedkommende kan dækningsafgiften opkræves med halvdelen af kommunens grundskyldspromille, dog højst 15 promille. For forskelsværdiens vedkommende kan dækningsafgiften højst opkræves med en promille på 8,75.

Herudover kan kommunerne for ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende, efter § 23 A opkræve en dækningsafgift af forskelsværdien. Dækningsafgiften kan højst udgøre 10 promille af den del af forskelsværdien, der overstiger 50.000 kr. Anvendes kun en del af en ejendom til dækningsafgiftspligtige formål, eller anvendes ejendommen kun til sådanne formål en del af året, svares dækningsafgiften forholdsmæssigt.

2.1.2. Lovforslaget

2.1.2.1. Vurderinger af ejerboliger

Det foreslås, at 2011-vurderingen af ejerboliger videreføres yderligere ét år, således at 2011-vurderingen tillige bliver en 2017-vurdering. Denne vurdering vil være gældende, indtil der vil blive foretaget vurderinger med det nye vurderingssystem i 2018.

Hvis der for en ejendom findes en vurdering, som er senere end 2011-vurderingen, er det denne senere vurdering, der skal videreføres som en 2017-vurdering. De videreførte vurderinger skal betragtes som en almindelig vurdering foretaget pr. 1. oktober 2017.

Vurderingerne videreføres uændret, dvs. inkl. de nedsættelser, der er givet i medfør af lov nr. 1635 af 26. december 2013 og lov nr. 1535 af 27. december 2014.

For at sikre, at der frem til vurderingen pr. 1. oktober 2018 vil være en vurdering af alle ejendomme, foreslås det, at ejendomme, der pr. 1. oktober 2017 opfylder vurderingslovens betingelser for omvurdering, vurderes pr. nævnte dato. Omvurderingen skal ske efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011, således at alle ejerboliger vil være vurderet i samme niveau, og skal betragtes som en almindelig vurdering.

Samtidig foreslås det, at ejerboliger, der i dag vurderes i ulige år, fra 2018 vurderes i lige år. Der skal således foretages nye almindelige vurderinger af ejerboliger i 2018 og herefter hvert andet år, dvs. igen i 2020 etc. Dette skal ske med et nyt vurderingssystem og under en ny vurderingslov.

2.1.2.2. Vurderinger af erhvervsejendomme m.v.

Det foreslås, at 2012-vurderingen af erhvervsejendomme m.v. videreføres yderligere ét år, således at 2012-vurderingen tillige bliver en 2018-vurdering. Denne vurdering vil være gældende, indtil der vil blive foretaget vurderinger med det nye vurderingssystem i 2019.

Hvis der for en ejendom findes en vurdering, som er senere end 2012-vurderingen, er det denne senere vurdering, der skal videreføres som en 2018-vurdering. De videreførte vurderinger skal betragtes som en almindelig vurdering foretaget pr. 1. oktober 2018.

Vurderingerne videreføres uændret, dvs. inkl. den nedsættelse, der er givet i medfør af lov nr. 1535 af 27. december 2014.

For at sikre, at der frem til vurderingen pr. 1. oktober 2019 vil være en vurdering af alle ejendomme, foreslås det, at ejendomme, der pr. 1. oktober 2018 opfylder vurderingslovens betingelser for omvurdering, vurderes pr. nævnte dato. Omvurderingen skal ske efter prisforholdene pr. 1. oktober 2012, således at alle erhvervsejendomme m.v. vil være vurderet i samme niveau, og skal betragtes som en almindelig vurdering.

Samtidig foreslås det, at erhvervsejendomme m.v., der i dag vurderes i lige år, fra 2019 vurderes i ulige år. Der skal således foretages nye almindelige vurderinger af erhvervsejendomme m.v. i 2019 og herefter hvert andet år, dvs. igen i 2021 etc. Dette skal ske med et nyt vurderingssystem og under en ny vurderingslov.

2.1.2.3. Klageadgang og ændring af vurderinger

Ejendomsvurderinger kan påklages efter skatteforvaltningslovens bestemmelser herom. Klagefristen er den 1. juli i året efter vurderingsåret. Vurderingerne foretages pr. 1. oktober og offentliggøres omkring den 1. marts året efter. Klagefristen er hermed ca. fire måneder.

I vurderingslovens § 44, stk. 1, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014, er det bestemt, at der ville kunne klages over vurderinger, som er foretaget fra og med 2013, inden for det tidsrum, hvor det efter skatteforvaltningslovens bestemmelser ville være muligt at klage over den vurdering, der efter nævnte lov skulle foretages pr. 1. oktober 2017, dvs. i foråret 2018. Omvurderinger kan dog påklages inden for skatteforvaltningslovens tidsfrister, jf. § 35 a, stk. 3, i nævnte lov.

For at sikre, at det nye vurderingssystem vil kunne anvendes ved den generelle klagesagsbehandling foreslås det, at de almindelige vurderinger af ejerboliger pr. 1. oktober 2013, pr. 1. oktober 2015 og pr. 1. oktober 2017, som er foretaget i form af en videreførelse af vurderingen pr. 1. oktober 2011 eller en senere vurdering, vil kunne påklages inden for samme tidsrum, som den vurdering, der skal foretages pr. 1. oktober 2018, vil kunne påklages, dvs. i foråret 2019.

Tilsvarende foreslås det, at de almindelige vurderinger af erhvervsejendomme m.v. pr. 1. oktober 2014, pr. 1. oktober 2016 og pr. 1. oktober 2018, som er foretaget i form af en

videreførelse af 2012-vurderingen, vil kunne påklages inden for samme tidsrum, som den vurdering, der skal foretages pr. 1. oktober 2019, vil kunne påklages, dvs. i foråret 2020.

Behandlingen af klager over de vurderinger, der i perioden 2013-2018 foretages i form af videreførelse af 2011- og 2012-vurderingerne, vil skulle foregå på samme måde, som hvis vurderingerne i de pågældende år var blevet foretaget som egentlige vurderinger. Der vil således blive foretaget samme tilbundsgående realitetsprøvelse ved klager over disse vurderinger, som der foretages i forbindelse med klager over andre vurderinger. Behandlingen af klager over de videreførte almindelige vurderinger for ejerboliger og erhvervsjendomme m.v. skal ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

Det vil fortsat være muligt inden for de generelle tidsfrister for klager over ejendomsvurderinger, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, at påklage de omvurderinger og andre ansættelser, herunder ansættelser foretaget i forbindelse med genoptagelser og ændringer foretaget i medfør af den såkaldte revisionsbestemmelse, der foretages frem til det tidspunkt, hvor et nyt vurderingssystem tages i anvendelse.

Det sikres med en sådan klageadgang, at det har været muligt at klage over alle faktisk foretagne vurderinger frem til det tidspunkt, hvor det nye vurderingssystem tages i anvendelse. Herved ligestilles de boligejere, hvis vurdering beror på en senere omvurdering, med de boligejere, hvis ejendomme senest er blevet vurderet ved den almindelige vurdering i 2011 (ejerboliger) eller 2012 (erhvervsjendomme m.v.). Det var således i sin tid muligt at klage over 2011-vurderingen af ejerboliger, ligesom det har været muligt at klage over 2012-vurderingen af erhvervsjendomme m.v.

Endelig foreslås det, at muligheden for at få foretaget vurderinger uden for de almindelige vurderingsterminer (§ 4-vurderinger) fortsat suspenderes frem til det tidspunkt, hvor der vil kunne klages over de nye vurderinger, dvs. for ejerboliger frem til den 1. marts 2019 og for erhvervsjendomme m.v. frem til den 1. marts 2020.

2.2. Fremrykning af beskatningsgrundlaget fra skatteåret 2019

2.2.1. Gældende ret

Almindelig vurdering af landets faste ejendomme finder efter vurderingslovens § 1 sted hvert andet år. Ejerboliger vurderes i ulige år, mens erhvervsjendomme m.v. vurderes i lige år. Vurderingerne foretages pr. 1. oktober i det år, hvori vurderingen foretages. Vurderingerne offentliggøres omkring den 1. marts året efter, at vurderingen er foretaget.

Ved beregningen af grundskyld og dækningsafgift lægges vurderingslovens ansættelser til grund ved opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag fra og med det andet kalenderår efter vurderingsåret. Det indebærer, at der er en forskydning på 2-3 år mellem vurderingen og det tidspunkt, hvor vurderingen får betydning for grundskylden og dækningsafgiften.

Baggrunden for den tidsmæssige forskydning kan bl.a. henføres til kommunernes behov for sikkerhed om udskriv-

ningsgrundlaget og dermed om provenuet for kommunale ejendomsskatter.

Kommunerne kender således vurderingerne og dermed det kommunale ejendomsbeskatningsgrundlag forud for budgetlægningen og den dertil hørende fastsættelse af grundskyldspromillen.

Efter § 27, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat opkræves grundskyld og dækningsafgift af kommunen i to eller flere lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. Typisk opkræves de kommunale ejendomsskatter i to rater.

Hvis der sker en ændring af skatteberegningen m.v., som medfører, at boligejeren skal have tilbagebetalt ejendomsskat, har boligejeren efter § 29, stk. 4, i lov om kommunal ejendomsskat krav på rente i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker. Sker godtgørelsen i form af afkorting i det skattebeløb, der skal erlægges ved førstkommende opkrævning, beregnes renterne for tiden til sidste rettidige betalingsdag for denne opkrævning.

2.2.2. Lovforslaget

Det foreslås, at beskatningsgrundlaget fremrykkes fra 2019, således at den nuværende forskydning mellem vurderingsåret og beskatningsåret for grundskyld og dækningsafgift reduceres fra 2 til 1 år.

Fremrykningen af beskatningsgrundlaget vil medføre, at grundlaget for grundskylden og dækningsafgiften i skatteåret ikke er endeligt kendt forud for de årlige økonomiaftaler samt Social- og Indenrigsministeriets udmelding af tilskud og udligning. Skatteministeriet vil derfor udarbejde et skøn over grundlaget for grundskyld og dækningsafgift i skatteåret, som kan bruges hertil.

En fremrykning af beskatningsgrundlaget indebærer ligeledes, at kommunen på budgetlægningsstidspunktet ikke kender det fulde beskatningsgrundlag for de kommunale ejendomsskatter. Fremrykningen af beskatningsgrundlaget vil derfor medføre, at der vil skulle foretages et skøn over beskatningsgrundlaget til grund for budgetlægningen. Der etableres en overgangsordning for budgetåret 2019 og 2020, hvor staten garanterer grundlaget for hver enkelt kommune. Der vil blive fastsat nærmere regler herom.

Med hensyn til den praktiske opkrævning af grundskyld og dækningsafgift foreslås det, at kommunen, i tilfælde, hvor en vurdering foretaget det forudgående år ikke vil kunne lægges til grund for beregningen, foretager en foreløbig beregning af de kommunale ejendomsskatter ved anvendelse af den senest forudgående almindelige vurdering, jf. vurderingslovens § 1, eller omvurdering, jf. vurderingslovens § 3, til brug for opkrævningen af 1. rate og eventuelle yderligere rater, der opkræves, inden vurderingen for det forudgående år foreligger. En eventuel difference mellem den foreløbige beregning og den endelige beregning fordeles på de øvrige rater i året.

2.3. Indsamling og registrering af data m.v.

2.3.1. Gældende ret

Ejendomsvurderinger foretages af vurderingsmyndigheden, jf. skatteforvaltningslovens § 1. Videre følger det af skatteforvaltningslovens § 14, at skatteministeren ikke kan træffe afgørelse om vurdering af fast ejendom. Skatteministeriets departement – herunder Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) – er således ikke involveret i det konkrete vurderingsarbejde og kan ikke træffe afgørelse i vurderingssager.

Den forpligtelse til at foretage vurderinger og de beføjelser, som vurderingsloven indeholder i forbindelse hermed, retter sig således mod vurderingsmyndigheden og mod den forvaltning, som vurderingsmyndigheden udøver. Dette gælder også registerbestemmelserne i vurderingslovens § 39. Efter denne bestemmelse foretages vurderingerne på grundlag af et register, som skatteministeren kan pålægge kommunerne at føre – dvs. Ejendomsstamregistret – samt matriklen, BBR og andre registre med oplysninger om fast ejendom.

Den gældende vurderingslov tager hermed ikke i tilstrækkelig grad højde for, at andre end vurderingsmyndigheden, nemlig ICE, nu har behov for at indsamle og registrere data med henblik på udvikling af et nyt ejendomsvurderingssystem.

Det fremgår af § 6, stk. 1, nr. 5, i lov om behandling af personoplysninger (persondataloven), at behandling af oplysninger kan finde sted, hvis det er nødvendigt af hensyn til udførelsen af en opgave i samfundets interesse. Det fremgår desuden af § 6, stk. 1, nr. 6, i persondataloven, at behandling af oplysninger kan finde sted, hvis behandling er nødvendig af hensyn til udførelsen af en opgave, der henhører under offentlig myndighedsudøvelse, som den dataansvarlige eller en tredjemand, til hvem oplysningerne videregives, har fået pålagt.

Det er Skatteministeriets vurdering, at ICE's behandling af en række personoplysninger, som er nødvendige i forbindelse med ICE's arbejde med udviklingen af et nyt samlet ejendomsvurderingssystem, som skal lette statens administration af lov om vurdering af landets faste ejendomme, vil kunne ske med hjemmel i persondatalovens § 6, stk. 1, nr. 5 og 6.

Det følger af vurderingslovens § 47 A, stk. 1, at der skal foretages digital indberetning af oplysninger om overdragelsen og vilkårene for denne, når et dokument vedr. overdragelse af fast ejendom indleveres til tinglysning. I § 47 A, stk. 2, er der en hjemmel til, at skatteministeren kan fastsætte regler om, hvilke oplysninger indberetningen skal indeholde, og til hvilke myndigheder disse oplysninger skal sendes. Denne hjemmel er udmøntet ved bekendtgørelse nr. 880 af 16. september 2009 om hvilke oplysninger, der skal indhentes og videregives til told- og skatteforvaltningen ved indberetning af overdragelse af fast ejendom til tinglysning. Der findes ikke i dag et tilsvarende krav om digital indberetning, når der tinglyses servitutter.

2.3.2. Lovforslaget

2.3.2.1. Indberetning ved tinglysning af servitutter

Der skal efter gældende ret foretages digital indberetning af oplysninger om overdragelsen og vilkårene for denne, når et dokument vedr. overdragelse af fast ejendom indleveres til tinglysning. Der findes ikke et tilsvarende krav, når der tinglyses servitutter. Tinglysning af servitutter kan potentielt være værdipåvirkende for en ejendom og derfor være af betydning for vurderingen.

Det foreslås derfor, at der ved tinglysning af servitutter skal foretages digital indberetning af oplysninger om servitutens indhold, som kan have betydning for ejendomsvurderingen. Indberetningen vil skulle foretages af anmelderen senest på tidspunktet for anmeldelsen. Det foreslås desuden, at skatteministeren efter forhandling med justitsministeren fastsætter regler om, hvilke oplysninger indberetningen skal indeholde, og til hvilke myndigheder disse oplysninger skal videregives.

2.3.2.2. Indsamling og registrering af data

Som nævnt under gennemgangen af lovforslagets baggrund har Skatteministeriets Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) behov for at kunne indsamle og registrere data om ejendomme i forbindelse med udviklingen af et nyt ejendomsvurderingssystem. Desuden er der et behov for, at indsamlede og registrerede data kan overleveres til vurderingsmyndigheden og anvendes af vurderingsmyndigheden i forbindelse med, at det nye vurderingssystem sættes i drift. Ved data skal forstås data i bred forstand, herunder data i form af billedmateriale.

Bestemmelser af samme karakter som dem, der her foreslås indsat i den gældende vurderingslov, vil indgå i det lovforslag, som vil blive fremsat om en ny vurderingsordning. I det kommende lovforslag vil bestemmelserne dog være rettet mod vurderingsmyndigheden, idet ICE ikke vil være involveret i det konkrete vurderingsarbejde i det kommende vurderingssystem.

Bestemmelserne anses for nødvendige i den nuværende vurderingslov, af hensyn til at der etableres et klart hjemmelgrundlag for ICE's muligheder for at foretage de dataindsamlinger og dataregistreringer, der er af betydning for, at et nyt ejendomsvurderingssystem kan udvikles og senere sættes i drift. Det vil ikke være muligt at foretage dette udviklingsarbejde uden disse dataindsamlinger. Derfor foreslås bestemmelserne udformet sådan, at skatteministeren (i praksis ICE) kan indsamle og registrere de pågældende data.

Forslaget om, at ICE skal have adgang til at foretage dataindsamling og registrering, ændrer ikke ved den grundlæggende arbejdsdeling mellem Skatteministeriets departement og vurderingsmyndigheden, hvorefter ejendomsvurderinger og den sagsbehandling, der er knyttet hertil, foretages af vurderingsmyndigheden.

Skatteministeriet (ICE) skal hverken under den nuværende eller under den kommende vurderingsordning foretage konkrete ejendomsvurderinger eller træffe afgørelser i vurde-

ringssager. Den hjemmel, som her ønskes tilvejebragt, skal alene tjene udviklingsmæssige formål og det formål, at resultatet af udviklingsarbejdet inkl. det bagvedliggende datagrundlag skal kunne overdrages til vurderingsmyndigheden og anvendes af vurderingsmyndigheden med henblik på drift.

Det bemærkes, at regeringen i august 2016 fremlagde planer om den fremtidige organisering af skattevæsenet. Efter disse planer skal det igangværende udviklingsarbejde overgå fra Skatteministeriets departement (ICE) til en ny Udviklingsstyrelse. Denne styrelse vil ikke være en del af vurderingsmyndigheden og vil – som Skatteministeriets departement i dag – ikke skulle træffe afgørelse i vurderingssager. Skatteministeren vil i den forbindelse delegerer sin kompetence vedr. indsamling og registrering af data m.v., som foreslået med dette lovforslags § 1, nr. 12, til den nye styrelse.

2.3.2.2.1. Oprettelse af registre

Såvel udviklingsarbejdet som det kommende vurderingsarbejde vil i vid udstrækning basere sig på oplysninger indhentet fra offentlige registre og fra offentlige myndigheder, dvs. Bygnings- og Boligregistret (BBR), matriklen, Plansystem.dk, oplysninger om geodata fra Geodatastyrelsen, Det Centrale Personregister (CPR), Det Centrale Virksomhedsregister (CVR), Tinglysningsregistret, Danmarks Adresse Register (DAR), Ejendomsstamregistret (ESR) m.v. Nogle af disse registre vil fremadrettet blive erstattet af de kommende grunddataregistre.

Det vil imidlertid ikke være tilstrækkeligt for ICE alene at basere sig på allerede eksisterende offentlige registre i udviklingsarbejdet. De forskellige offentlige registre – BBR, matriklen etc. – er hver især etableret og indrettet med et andet selvstændigt formål end ejendomsvurdering. De pågældende registre understøtter således ikke i sig selv ejendomsvurdering eller udviklingsopgaver i tilknytning hertil.

Det er afgørende for ensartede og præcise ejendomsvurderinger i det fremtidige system, at det fornødne datagrundlag er til stede. Derfor kan der være behov for, at ICE opretter sine egne registre til brug for udviklingsarbejdet.

2.3.2.2.2. Persondataretlige spørgsmål ved oprettelsen af registre

Selv om de foreslåede bestemmelser primært skal tjene et udviklingsformål og ikke egentlige driftsformål, er det nødvendigt at være opmærksom på de generelle persondataretlige spørgsmål, som indsamling og registrering af data rejser.

ICE vil ved oprettelsen og den efterfølgende brug af registre behandle almindelige personoplysninger. Behandlingen sker inden for rammerne af persondatalovens § 6 og omfatter ikke følsomme oplysninger.

Selv om der således må antages at være hjemmel i persondataloven til oprettelse af registre, vil det dog på grund af registrenes mulige størrelse og omfang samt ud fra hensynet til at sikre klarhed være mest hensigtsmæssigt, at der tilvejebringes en særskilt lovhjemmel for registrenes oprettelse og

førelse. Dette gælder som sagt særligt i betragtning af de kommende registres størrelse (potentielt oplysninger om mange personer), og den anvendelse, der sker af oplysningerne (anvendelse til skatteansættelse, når oplysningerne er videregivet fra ICE til vurderingsmyndigheden, og det nye system er i drift).

Da vurderingsmetoder og vurderingsmodeller vil blive videreudviklet – både frem mod vurderingen af ejerboliger i 2018 og af erhvervsejendomme m.v. i 2019 og mod vurderingerne derefter – er det ikke muligt præcist at angive, hvilke registre der vil blive behov for at oprette.

Det foreslås derfor, at ICE får en generel hjemmel til at indhente data og føre registre med de oplysninger som nævnt i § 48, som er af betydning for arbejdet med at udvikle eller forbedre metoder og modeller for ejendomsvurdering. Videre foreslås det, at ICE kan give de indhentede oplysninger videre til vurderingsmyndigheden, og at vurderingsmyndigheden kan anvende de indhentede oplysninger i vurderingsarbejdet. Efter udviklingsarbejdet vil ICE herefter kunne overdrage det samlede data- og registermateriale til vurderingsmyndigheden, således at materialet vil kunne anvendes af vurderingsmyndigheden ved overgang til drift.

Persondataloven sætter visse grænser for, hvilke oplysninger der kan registreres, og hvor længe dette kan ske. Således fremgår det af persondatalovens § 5, stk. 2, at indsamling af oplysninger skal ske til udtrykkeligt angivne og saglige formål, og at senere behandling ikke må være uforenelig med disse formål. Det fremgår desuden af § 5, stk. 3, at de oplysninger, som behandles, skal være relevante og tilstrækkelige og ikke omfatte mere, end hvad der kræves til opfyldelse af de formål, hvortil oplysningerne indsamles, og de formål, hvortil oplysningerne senere behandles.

Det fremgår herudover af persondatalovens § 5, stk. 5, at indsamlede oplysninger ikke må opbevares på en måde, der giver mulighed for at identificere den registrerede i et længere tidsrum end det, der er nødvendigt af hensyn til de formål, oplysningerne behandles til.

Der gælder med andre ord et saglighedskrav og et proportionalitetsprincip. ICE kan på denne baggrund kun indhente og behandle de oplysninger, der er nødvendige og tilstrækkelige for, at udviklingsarbejdet kan gennemføres. ICE kan således ikke indsamle oplysninger, som er uden betydning for dette arbejde.

De indsamlede oplysninger kan desuden kun opbevares så længe, som det er nødvendigt for udviklingsarbejdet i ICE og den efterfølgende drift i vurderingsmyndigheden, herunder behandlingen af klagesager. Hvis oplysninger ikke længere er relevante, skal de slettes, således at der ikke sker dataophobning.

Skatteministeren kan efter lovforslaget fastsætte nærmere regler om oprettelsen og driften af de registre, som det vil være nødvendigt at oprette. Disse regler vil blive fastsat inden for persondatalovens rammer.

2.3.2.2.3. Samkøring af registre

Som nævnt vil såvel udviklingsarbejdet som det kommende vurderingsarbejde i vid udstrækning basere sig på oplysninger indhentet fra offentlige registre. Disse registeroplysninger kan hver især ikke i sig selv danne grundlag for arbejdet. Det er som oftest kun i kombination med andre oplysninger, at en given registeroplysning er anvendelig ved vurderingerne.

Det foreslås derfor, at ICE får mulighed for at foretage registersamkøring, når dette er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering. Samkøringer af registre – uanset om egne registre indgår – kan resultere i fremkomsten af nye registre.

Samkøring af oplysninger kan efter omstændighederne ske med hjemmel i persondataloven. Hvis samkøringen sker i kontroløjemed, følger det af forarbejderne til den tidligere gældende lov om private registre m.v. (registerloven), som stadig udtrykker gældende ret på området, at der kræves særskilt lovhjemmel, jf. Folketingstidende 1977-78, tillæg A, spalte 601 ff. Samkøring af oplysninger til brug for udvikling af et ejendomsvurderingssystem og den senere praktiske ejendomsvurdering finder ikke sted i kontroløjemed, og den kræver således ikke udtrykkelig lovhjemmel.

Selv om der ikke er krav om særskilt lovhjemmel til samkøring, der ikke finder sted i kontroløjemed, foreslås det dog på baggrund af samkøringernes mulige omfang og for nærmere at beskrive rammerne for samkøringen, at samkøringen reguleres ved lov.

2.3.2.2.4. Persondatalovens § 41, stk. 4 (oplysninger af særlig interesse for fremmede magter)

Det følger af persondatalovens § 41, stk. 4, at der med hensyn til oplysninger, som behandles for den offentlige forvaltning, og som er af særlig interesse for fremmede magter, skal træffes foranstaltninger, der muliggør bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold.

Det fremgår af forarbejderne til bestemmelsen – den såkaldte »kriseregulering« – at navnlig de større landsdækkende administrative systemer, som f.eks. Det Centrale Personregister (CPR) og centrale skattesystemer vil være omfattet af bestemmelsen, jf. Folketingstidende 1999-2000, side 4094.

I forbindelse med udviklingen og driften af ejendomsvurderingssystemet behandles omfattende oplysninger om personer og virksomheder, herunder oplysninger fra Det Centrale Personregister, samt detaljerede oplysninger om ejerforhold, ejendomsdata og geografiske oplysninger vedrørende faste ejendomme i Danmark. De nævnte oplysninger vil i udviklingsfasen omfatte et betydeligt antal personer og i driftsfasen størstedelen af landets befolkning.

I betragtning heraf og i betragtning af, at det nye ejendomsvurderingssystem bliver et centralt skattesystem, vurderer Skatteministeriet, at nogle af de registre, der vil indgå i udviklingen af ejendomsvurderingssystemet og den efterfølgende drift, sammen og/eller hver for sig kan have en sådan karakter og et sådant omfang, at de er omfattet af den såkaldte »kriseregulering« i persondatalovens § 41, stk. 4.

Ved Folketingets behandling af forslag til persondataloven var det forudsat, at de registre, der er omhandlet i »krisereguleringen« i persondatalovens § 41, stk. 4, ikke kunne føres uden for Danmarks grænser, jf. besvarelsen af spørgsmål 25, 27, 64 og 69 vedr. lovforslag L 44 (1998-99).

For at understøtte øget omkostningseffektivitet og driftsstabilitet i forhold til opbevaringen af data i det nye system er det nødvendigt at anvende nyere teknologiske løsninger, herunder cloud computing, der vil kunne indebære, at data helt eller delvist opbevares i udlandet.

Ved nærværende lovforslag foreslås det derfor, at bestemmelsen i § 41, stk. 4, fraviges, således at registrene kan føres i andre lande end Danmark.

Det forudsættes i denne forbindelse, at registrene alene vil blive ført inden for EU eller EØS. Det eneste, der fraviges, er forudsætningen i § 41, stk. 4, om, at visse registre ikke vil kunne føres uden for Danmark. Der vil således stadig skulle træffes foranstaltninger, der muliggør bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold, i forhold til de registre, der er omfattet af persondatalovens § 41, stk. 4.

Der er således sket en betydelig teknologisk udvikling siden vedtagelsen af persondataloven i 2000, hvorefter den fysiske driftsafvikling af et system inden for Danmarks grænser ikke længere er en forudsætning for at sikre bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold.

ICE kan sikre bortskaffelse eller tilintetgørelse af de oplysninger, der er indeholdt i registrene ved at anvende en sikkerhedsmodel, der eksempelvis er baseret på stærk kryptering. ICE kan således f.eks. kryptere data, der behandles uden for Danmark, og opbevare dekrypteringsnøglen under strenge kontrolforanstaltninger i Danmark. Når nøglen slettes, vil data være utilgængeliggjort. Bortskaffelsen eller tilintetgørelsen af oplysningerne vil hermed de facto være gennemført.

2.3.2.2.5. Indberetningspligt for offentlige myndigheder og andre offentlige institutioner

For at sikre, at de fornødne oplysninger faktisk vil være til stede, foreslås det, at offentlige myndigheder og institutioner m.v. i bred forstand pålægges pligt til at meddele oplysninger, der er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Det er ikke på tidspunktet for fremsættelsen af dette lovforslag muligt udtømmende at opregne, hvilke oplysninger der vil blive behov for at indhente til brug for udviklingsarbejdet, og hvilke myndigheder der skal levere disse. Det foreslås derfor, at skatteministeren kan fastsætte regler herom, herunder om den form, som oplysningerne skal leveres i, og tidsfristerne for leveringen.

2.4. Udvidelse af den ekstraordinære revisionsbestemmelse

2.4.1. Gældende ret

SKAT kan efter skatteforvaltningslovens § 33 a afsende varsel om foretagelse eller ændring af en vurdering til og med den 1. juli i det andet år efter udløbet af vurderingsåret.

Bestemmelsen giver SKAT mulighed for af egen drift at foretage revision af en allerede foretaget ejendomsvurdering, som viser sig at være fejlbehæftet. Muligheden består, uanset om fejlen beror på faktiske eller retlige forhold, herunder det beløbsmæssige vurderingsskøn.

Som følge af videreførelsen af de almindelige vurderinger pr. 1. oktober 2011 (ejerboliger) og pr. 1. oktober 2012 (erhvervsjendomme m.v.) er SKATs adgang til at foretage revision efter skatteforvaltningslovens § 33 a ekstraordinært udvidet ved lov nr. 1635 af 26. december 2013 og ved lov nr. 1535 af 27. december 2014.

Efter vurderingslovens § 44, stk. 5, 1. pkt., kan SKAT således inden den 1. januar 2018 afsende varsel som nævnt i skatteforvaltningslovens § 33 a, for så vidt angår den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011, og inden den 1. januar 2019, for så vidt angår den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012, når den varslede ændring er til gunst for borgeren i form af en nedsættelse af vurderingen.

Efter vurderingslovens § 44, stk. 5, 2. pkt., kan SKAT nedsætte senere vurderinger af den pågældende ejendom, i det omfang afgørelser efter vurderingslovens § 44, stk. 5, 1. pkt., jf. skatteforvaltningslovens § 33 a, giver anledning hertil.

Vurderingslovens § 44, stk. 5, giver dermed mulighed for, at SKAT kan foretage revision i anledning af en underkendelse af en ejendomsvurdering, som har betydning for den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 (ejerboliger) eller pr. 1. oktober 2012 (erhvervsjendomme m.v.), hvilket skal ses i sammenhæng med, at disse vurderinger er videreført til de efterfølgende vurderingsår.

2.4.2. Lovforslaget

SKAT kan efter de gældende regler i § 44, stk. 5, kun anvende den ekstraordinære revisionsbestemmelse, hvis den varslede ændring er til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af vurderingen.

Det foreslås, at revisionsbestemmelsen ændres, så SKAT også kan foretage ændringer, når den varslede ændring er til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af beskatningen. Det er en forudsætning, at ændringen samlet set er til gunst for borgeren i skattemæssig henseende i det pågældende ansættelsesår.

Forslaget omfatter alle SKATs ansættelser, dvs. både ansættelsen af de almindelige værdier (ejendomsværdi og grundværdi) og ansættelsen af de omberegnete værdier (omberegnet ejendomsværdi 2001/2002 og den aktuelle omberegnete grundværdi).

2.5. Mulighed for videregivelse af oplysninger fra Finanstilsynet til Skatteministeriet

2.5.1. Gældende ret

Artikel 53-62 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2013/36/EU af 26. juni 2013 om adgang til at udøve virksomhed som kreditinstitut og om tilsyn med kreditinstitutter og investeringsselskaber (herefter CRD IV) indeholder regler om tavshedspligt med hensyn til fortrolige oplysninger, som personer, der arbejder for Finanstilsynet, modtager i forbindelse med deres hverv.

§ 354 i lov om finansiel virksomhed er bl.a. en implementering af artikel 53-62 i CRD IV. Det fremgår af § 354, stk. 1, at Finanstilsynets ansatte er forpligtet til at hemmeligholde fortrolige oplysninger, som de får kendskab til gennem tilsynsvirksomheden. Bestemmelsen pålægger Finanstilsynets ansatte en særlig skærpet tavshedspligt. Det fremgår af § 354, stk. 2, i lov om finansiel virksomhed, at samtykke fra den, som tavshedspligten tilsiger at beskytte, ikke ophæver tavshedspligten.

CRD IV fastsætter ikke nærmere, hvad der skal forstås ved fortrolige oplysninger. Det fremgår af de specielle bemærkninger til lov nr. 1383 af 20. december 2004, jf. Folketingstidende 2004-2005, tillæg A, side 46 f., at der ved fortrolige oplysninger forstås oplysninger om en finansiel virksomheds forretningsmæssige forhold og kunders forhold samt andre oplysninger, som efter deres karakter er fortrolige.

Ved oplysninger, der efter deres karakter er fortrolige, forstås oplysninger, der ikke direkte relaterer sig til enkelte kunders eller virksomheders forhold. Det drejer sig bl.a. om oplysninger om økonomiske eller forretningsmæssige forhold for personer og selskaber, som ikke er kunder i egentlig forstand, men som f.eks. kationerer for kunder, har ejerandele i den finansielle virksomheds kunder eller på anden vis har en personlig, økonomisk eller forretningsmæssig tilknytning til kunder uden selv at være det.

Tavshedspligten er i høj grad baseret på et ønske om at beskytte de finansielle virksomheders kunder, det være sig privatpersoner eller erhvervs-kunder. Hertil kommer et ønske om af konkurrencemæssige grunde at beskytte de finansielle virksomheders forretningsmæssige forhold. Herudover er Finanstilsynets tavshedspligt en afgørende betingelse for den tilsynsmæssige effektivitet. For at Finanstilsynet kan få alle nødvendige oplysninger i en given sag, må de finansielle virksomheder og kunderne kunne nære tillid til, at Finanstilsynet ikke videregiver fortrolige oplysninger.

Artikel 53 i CRD IV giver mulighed for, at oplysninger kan videregives, hvis det sker i summarisk eller samlet form. I overensstemmelse hermed kan Finanstilsynet af egen drift videregive oplysninger i summarisk eller sammenfattende form, når hverken den enkelte virksomhed eller dens kunder kan identificeres, jf. § 354, stk. 4, i lov om finansiel virksomhed.

Efter Finanstilsynets praksis er der ikke tale om videregivelse i summarisk eller samlet form, hvis det er muligt at

sammenstille oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved de fortrolige oplysninger kan udledes. Det kan eksempelvis være oplysninger om navnet på et kreditinstitut, kunder eller lignende.

CRD IV indeholder mulighed for, at de kompetente myndigheder kan videregive fortrolige oplysninger til en række myndigheder, organer m.v. Denne mulighed er gennemført i § 354, stk. 6, i lov om finansiel virksomhed, hvorefter Finanstilsynet f.eks. kan videregive fortrolige oplysninger til Det Systemiske Risikoråd, Folketingets Ombudsmand m.fl. Det følger endvidere af § 354, stk. 6, at Finanstilsynet blandt andet kan videregive fortrolige oplysninger til skatteministeren, hvis der er tale om mulige strafbare forhold omfattet af straffeloven, jf. stk. 6, nr. 2, og til told- og skatteforvaltningen i sager omfattet af § 6 D, stk. 2, i skattekontrolloven, jf. stk. 6, nr. 34.

I overensstemmelse med kravene i CRD IV følger det af § 354, stk. 8, i lov om finansiel virksomhed at alle, der i henhold til stk. 6 modtager fortrolige oplysninger fra Finanstilsynet, med hensyn til disse oplysninger er undergivet den samme tavshedspligt, som Finanstilsynet.

2.5.2. Lovforslaget

Realkreditinstitutterne indberetter en lang række data vedrørende lånetilbud til Finanstilsynet. Lånetilbudsdata omfatter oplysninger om de konkrete ejendomme, der kan ligge til grund for realkreditbelåning. Indberetningerne omfatter også i mindre grad oplysninger om låntagerne i form af ejerforhold, adresse og låneformål. Der er tale om en frivillig indberetning fra realkreditinstitutterne. Oplysningerne fra indberetningerne indgår dog som en integreret del af Finanstilsynets tilsynsvirksomhed.

Skatteministeriets (ICE's) opgaver er i første omgang at udvikle metoder og modeller, der kan understøtte udsendelsen af nye ejendomsvurderinger m.v. ICE har i dette arbejde vurderet, at de data, realkreditinstitutterne indberetter til Finanstilsynet, vil kunne bidrage væsentligt til at sikre et bedre datagrundlag til brug for udvikling eller forbedring af metoder og modeller til ejendomsvurdering af erhvervsejendomme. Til brug for udviklingsarbejdet har ICE behov for de data vedrørende erhvervsejendomme, som realkreditinstitutterne har indberettet til Finanstilsynet de seneste fem år.

Det er vurderingen, at realkreditinstitutternes lånetilbudsdata i forhold til erhvervsejendomme vil forbedre validiteten af det samlede datagrundlag til modeludvikling, dels i kraft af dataenes geografiske omfang, dels i kraft af at lånetilbudsdata omfatter konsistente data for et stort antal erhvervsejendomme. Det drejer sig om data om markedsleje, driftsomkostninger og forrentningskrav, som vil kunne anvendes til modeludviklingen i forbindelse med kvalificering og validering af værdierne i de ovenfor nævnte normområder. Det vurderes, at det ikke vil være muligt at gennemføre det ønskede udviklingsarbejde i tilstrækkelig høj kvalitet uden de pågældende data.

De oplysninger vedrørende erhvervsejendomme, som Finanstilsynet efter lovforslaget kan videregive til Skattemini-

steriet, er kommunenummer, ejendomsnummer, ejendommens adresse, postnummer, ejendomskategori, matriklens areal, etageareal (og vægtning af etageareal), lejet grund, dato for lånetilbud, instituttets værdiansættelse, offentlig vurdering og forrentningsprocent samt for boliger, kontorer, butikker, produktionslagre, fællesarealer, arkiv og øvrige lokaler oplysninger om faktisk leje, markedsleje og etageareal.

Herudover kan videregives oplysninger om samlede driftsudgifter pr. kvm, lejers betaling af driftsudgifter, ejendommens stand, nettogleje/driftsoverskud samt maskiner og andet tilbehør. Derudover kan der ved landbrug videregives oplysninger om værdi af stuehus, øvrige bygninger, besætning, maskiner og andet tilbehør samt værdi af jord. Endelig kan videregives oplysninger om genanskaffelsesværdi. Finanstilsynet frasorterer blandt andet navnene på de konkrete realkreditinstitutter, der har indberettet data, samt oplysninger om låneformål og kundens adresse.

Realkreditinstitutterne har tilkendegivet, at de er indforstået med, at det analyseres, om eksisterende datakilder kan være med til at tilvejebringe bedre markedsdata til vurdering af erhvervsejendomme og grunde. Til brug herfor kan der ske udlevering af oplysningerne fra de lånedata, institutterne har indberettet til Finanstilsynet over en given periode.

Videregivelse af fortrolige oplysninger til Skatteministeriet, hvor oplysningerne skal anvendes til udarbejdelse af metoder og modeller for vurdering af erhvervsejendomme, der kan understøtte udsendelsen af nye ejendomsvurderinger m.v., er ikke et af de formål, der er oplyst i CRD IV, som muliggør lovlig videregivelse. CRD IV giver alene mulighed for at videregive oplysninger til Skatteministeriet til de nævnte formål, hvis oplysningerne gives i summarisk eller samlet form, hvorefter oplysningerne ikke længere er fortrolige.

Det er vurderingen, at de oplysninger, som Finanstilsynet videregiver til Skatteministeriet efter frasorteringen af blandt andet navnene på de konkrete realkreditinstitutter, låneformål og kundens adresse isoleret set fremstår i så summarisk og samlet form, at de ikke er fortrolige i CRD IV's forstand.

Oplysningerne vil imidlertid efter Finanstilsynets praksis være fortrolige, fordi Skatteministeriet ved at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige data vil kunne udlede fortrolige oplysninger, blandt andet om ejeren af ejendommen, navnet på realkreditforeningen m.v. Det vurderes dog muligt at bibeholde oplysningernes ikke-fortrolige karakter ved at underlægge Skatteministeriet en række restriktioner ved modtagelsen af oplysningerne. De betingelser, som Skatteministeriet underlægges ved modtagelsen af oplysningerne, skal sikre, at Skatteministeriet ikke ved at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige data kan udlede oplysninger af fortrolig karakter. Opsætning af disse betingelser for Skatteministeriets anvendelse sikrer, at videregivelsen sker i overensstemmelse med EU-reglerne.

Det foreslås, at der indsættes en adgang til, at Finanstilsynet kan videregive oplysninger hidrørende fra realkreditin-

stitutter til Skatteministeriet til brug for udvikling eller forbedring af metoder og modeller til ejendomsvurdering af erhvervsjendomme. Oplysningerne videregives isoleret set i summarisk og samlet form. Med henblik på at bibeholde oplysningernes ikke-fortrolige karakter, foreslås det at underlægge Skatteministeriet en række restriktioner ved modtagelsen af oplysningerne.

Det foreslås således, at Skatteministeriet forpligter sig til ved modtagelsen ikke at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved fortrolige oplysninger udledes. Herudover forpligter Skatteministeriet sig til alene at anvende oplysningerne til brug for udvikling eller forbedring af metoder og modeller til ejendomsvurdering for erhvervsjendomme. Skatteministeriet må således blandt andet ikke anvende oplysningerne til konkrete ejendomsvurderinger.

Endelig undergives Skatteministeriet ved modtagelsen den samme tavshedspligt som Finanstilsynet. Hermed sikres det, at oplysningerne forbliver af ikke-fortrolig karakter og dermed, at videregivelsen kan ske inden for reglerne i CRD IV. Hermed sikres tillige beskyttelseshensynet til instituttets kunder, idet det er vurderingen, at hensynet til kunderne varetages ved, at blandt andet kundens låneformål og adresse frasorteres inden videregivelse.

Realkreditinstitutternes data skal anvendes til at give Skatteministeriet det fornødne datagrundlag vedrørende erhvervsjendomme til at vurdere, om et nyt ejendomsvurderingssystem kan udvikles og sættes i drift. Adgangen til at videregive data til Skatteministeriet er derfor begrænset til data for årene 2012-2016. Som anført tidligere er institutterne indforstået med, at de indberettede oplysninger videregives med henblik på, at det analyseres, hvorvidt eksisterende datakilder forbedrer datagrundlaget ved udvikling af et nyt ejendomsvurderingssystem. Hvorvidt der fremadrettet skal skabes adgang for Skatteministeriet til en løbende justering og forbedring af data til brug for ejendomsvurderinger af erhvervsjendomme vil afhænge af denne analyse. Der vil skulle tages stilling hertil i forbindelse med udarbejdelsen af den nye vurderingslov.

3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

3.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

De provenumæssige konsekvenser af lovforslaget vedrører forslaget om, at vurderingerne i 2011 og 2012 viderefø-

res som vurderinger i 2017 og 2018, videreførelse af den generelle nedsættelse på 2,5 pct. af ejendoms- og grundværdier ved 2015-vurderingen, videreførelse af den ekstra nedsættelse på 2,5 pct. af ejendoms- og grundværdier inden for visse beløbsgrænser, videreførelse af nedsættelse for andels- og lejeboliger med 2,5 pct. samt fremrykning af beskatningsgrundlaget for ejendomsskatter med ét år.

De provenumæssige konsekvenser i lovforslaget er så vidt muligt vurderet i forhold til gældende regler. Gældende regler er i denne sammenhæng en situation, hvor nye 2017- og 2018-vurderinger beregnes i det hidtidige ejendomsvurderingssystem.

Da der ikke er beregnet nye 2017- og 2018-vurderinger med det hidtidige ejendomsvurderingssystem, er dette beregningsteknisk håndteret ved at fremskrive ejendomsværdierne ifølge vurderingerne i 2011 og 2012 med en skønnet udvikling i ejendomsværdierne. Til fremskrivningen anvendes bl.a. Realkreditrådets Boligmarkedsstatistik frem til 2015 og efterfølgende forudsætninger fra Konvergensprogram 2016. For ejerboliger er fremskrivningen så vidt muligt dekomponeret på boligtype (enfamiliehuse, ejerlejligheder og fritidshuse) samt på kommuner.

Det vurderes at være det bedst mulige skøn for, hvad vurderingerne i 2017 og 2018 ville have været, hvis det hidtidige ejendomsvurderingssystem var videreført. Dermed er der anvendt samme tilgang som i forbindelse med videreførelsen af vurderingerne i 2011 og 2012 som først 2013- og 2014-vurderinger¹⁾ og dernæst som 2015- og 2016-vurderinger.²⁾

Samlet skønnes lovforslaget at medføre et mindreprovenu efter tilbageløb og adfærd på ca. 30 mio. kr. i 2017 og et merprovenu på ca. 15 mio. kr. i 2018. I 2019 skønnes ingen provenuvirkning og i 2020 skønnes et merprovenu på ca. 80 mio. kr. efter tilbageløb og adfærd. Det bemærkes dog, at det følger af aftalen om et nyt vurderingssystem, at aftaltpartierne i forlængelse af aftalen vil arbejde for at indgå en aftale om justering af ejendomsbeskatningen. Som følge heraf forventes lovforslagets provenumæssige konsekvenser efter 2017 ikke at blive realiseret.

Tabel 1. Samlet provenuvirkning af lovforslaget (ved uændrede beskatningsregler)

Mio. kr. (2017-niveau)	2017	2018	2019	2020
<i>Umiddelbar virkning</i>				
Videreførelse af vurderingerne	-40	20	-445	-1.060
Fremrykning af beskatningsgrundlaget	0	0	450	1.210
I alt, umiddelbar virkning	-40	20	0	150

Virkning efter tilbageløb og adfærd

Videreførelse af vurderingerne	-30	15	-335	-655
Fremrykning af beskatningsgrundlaget	0	0	340	735
I alt, efter tilbageløb	-30	15	0	80
Heraf kommunale skatter	0	0	10	150

For kommunerne har lovforslaget ingen økonomiske konsekvenser i 2017 og 2018. I årene 2019 og 2020 skønnes ved uændret ejendomsbeskatning et merprovenu på ca. 10 mio. kr. hhv. 150 mio. kr. I det omfang kommunerne realiserer et merprovenu fra ejendomsskatterne, vil det på sædvanlig vis indgå i de årlige økonomiforhandlinger mellem kommunerne og staten. Forslaget har ingen provenumæssige konsekvenser for regionerne.

De provenumæssige konsekvenser af de enkelte elementer er uddybet i de følgende afsnit. Det bemærkes, at provenuskønnene er behæftet med betydelig usikkerhed.

3.1.1. Videreførelse af vurderingerne med ét år

En videreførelse af vurderingerne med ét år skønnes isoleret set at medføre et mindreprovenu efter tilbageløb og adfærd på ca. 30 mio. kr. i 2017 og et merprovenu på ca. 15 mio. kr. i 2018, jf. tabel 2.

Tabel 2. Provenuvirkning ved videreførelse af vurdering med ét år (ved uændrede beskatningsregler)

Mio. kr. (2017-niveau)	2017	2018	2019	2020
<i>Umiddelbar virkning</i>				
Ejendomsværdiskat	-40	20	-10	10
Grundskyld, ejerboliger	0	0	-435	-415
Grundskyld, andre ejendomme	0	0	0	-245
Rabat til andels- og lejeboliger	0	0	0	-60
Dækningsafgift	0	0	0	-350
I alt, umiddelbar virkning	-40	20	-445	-1.060
<i>Virkning efter tilbageløb</i>				
Ejendomsværdiskat	-30	15	-10	5
Grundskyld, ejerboliger	0	0	-330	-315
Grundskyld, andre ejendomme	0	0	0	-145
Rabat til andels- og lejeboliger	0	0	0	-45
Dækningsafgift	0	0	0	-155
I alt, efter tilbageløb	-30	15	-335	-655

3.1.1.1. Ejerboliger

Som følge af en forventet gennemsnitlig positiv udvikling i vurderingerne på landsplan fra 2011 til 2017 vil fastholdelse af vurderingerne i 2011-prisniveau medføre et mindreprovenu fra ejendomsværdibeskatningen og grundskylden for ejerboliger i de år, hvor 2011-vurderingen erstatter 2017-vurderingen. Således skønnes niveauet for ejendoms- og grundværdierne i 2017 for enfamiliehuse at være ca. hhv. 9 og 22 procent højere end niveauet fra den videreførte 2011-vurdering.

For ejendomsværdiskatten er det relevant for indkomståret 2017. Da langt den overvejende del af ejendomsværdiskatten som følge af skattestoppet beregnes på grundlag af 2001- eller 2002-vurderingen, skønnes denne niveaueffekt imidlertid kun at have en beskedent provenumæssig konsekvens på ca. 40 mio. kr. i 2017. I 2018 skønnes et merprove-

nu på ca. 20 mio. kr. som følge af, at den nye 2018-vurdering erstatter en 2017-vurdering, hvorved vurderingen vil indeholde et års ekstra prisstigning.

Mindreprovenuet kan henføres til de ca. 5 pct. af bolig-ejerne, hvor 2017-ejendomsværdien er lavere end ejendomsværdien for 2001/2002, og som derfor betaler ejendomsværdiskat af den aktuelle vurdering. For den overvejende del af boligejerne, der som følge af skattestoppet får beregnet ejendomsværdiskat af 2001/2002-ejendomsværdien, vil videreførelsen af 2011-vurderingen i 2017 ikke medføre en reduktion af ejendomsværdiskatten.

For boligejernes betaling af grundskyld har videreførelsen af 2011-vurderingen virkning første gang i 2019, hvor der skønnes et mindreprovenu på ca. 435 mio. kr. Når den nye 2018-vurdering foreligger, vil der være et efterslæb for boligejerens grundskyld. Som følge af reglerne om grundskat-

teloftet, der indebærer, at stigningen i beregningsgrundlaget maksimalt kan udgøre 7 pct. fra år til år, vil dette efterslæb ved uændrede regler for ejendomsbeskatning blive udløst over en årrække efter 2019.

Mindreprovenuet kan henføres til boligejere, der betaler grundskyld efter den aktuelle grundværdi, eller får beregnet grundskyld af et grundskatteloft, der ligger lige under den aktuelle grundværdi. For hovedparten af boligejerne, der får beregnet grundskyld af et grundskatteloft, vil en videreførelse af vurderingerne med ét år ikke medføre en nedsættelse af grundskylden.

3.1.1.2. Erhvervsejendomme m.v.

Som følge af en forventet gennemsnitlig positiv udvikling i grund- og forskelsværdierne på landsplan fra 2012 til 2018 vil fastholdelse af vurderingerne i 2012-prisniveau medføre et mindreprovenu fra grundskylden og dækningsafgiften for andre ejendomme i de år, hvor 2012-vurderingen erstatter 2018-vurderingen.

For grundskylden har videreførelsen af 2012-vurderingen isoleret set (dvs. i fravær af fremrykning af beskatningsgrundlaget) virkning første gang i 2020, hvor der skønnes et

umiddelbart mindreprovenu på ca. 305 mio. kr., hvoraf videreførelsen af nedsættelsen af grundværdien for andels- og lejeboliger med 2,5 pct. ved 2018-vurderingerne skønnes at udgøre ca. 60 mio. kr.

Når den nye 2019-vurdering foreligger, vil der som følge af reglerne om grundskatteloftet være et efterslæb for andre ejendommers grundskyld, som ved uændrede regler for ejendomsbeskatning vil blive udløst over en årrække efter 2020.

Tilsvarende medfører videreførelsen af 2012-vurderingen en niveaueffekt for dækningsafgiften, der med den forventede udvikling i grundlaget for dækningsafgiften fra 2012 til 2018 skønnes at medføre et umiddelbart mindreprovenu på i alt ca. 350 mio. kr. i 2020.

3.1.2. Fremrykning af beskatningsgrundlaget fra skatteåret 2019

En fremrykning af beskatningsgrundlaget for ejendomsskatter med ét år fra skatteåret 2019 skønnes at medføre et merprovenu efter tilbageløb og adfærd på ca. 340 mio. kr. i 2019 og ca. 735 mio. kr. i 2020, jf. tabel 3. Beregningerne er foretaget under forudsætning om en udskydelse af vurderingen med ét år.

Tabel 3. Provenuvirkning ved fremrykning af beskatningsgrundlag for ejendomsskatter med ét år fra skatteåret 2019 (ved uændrede beskatningsregler)

Mio. kr. (2017-niveau)	2017	2018	2019	2020
<i>Umiddelbar virkning</i>				
Grundskyld, ejerboliger	0	0	450	450
Grundskyld, andre ejendomme	0	0	0	245
Rabat til andels- og lejeboliger	0	0	0	60
Dækningsafgift	0	0	0	455
I alt, umiddelbar virkning	0	0	450	1.210
<i>Virkning efter tilbageløb</i>				
Grundskyld, ejerboliger	0	0	340	340
Grundskyld, andre ejendomme	0	0	0	145
Rabat til andels- og lejeboliger	0	0	0	45
Dækningsafgift	0	0	0	205
I alt, efter tilbageløb	0	0	340	735

3.1.2.1. Ejerboliger

En fremrykning af beskatningsgrundlaget med ét år vil medføre, at prisstigninger slår igennem på grundskylden et år før. Første gang vil være i 2019, hvor grundlaget for grundskylden vil være 2018-vurderingen i stedet for på 2017-vurderingen. Fremrykningen skønnes ved uændrede regler for ejendomsbeskatning at medføre et umiddelbart merprovenu på ca. 450 mio. kr. i 2019 og 2020.

Merprovenuet kan henføres til de boligejere, der betaler grundskyld efter den aktuelle grundværdi, eller får beregnet grundskyld af et grundskatteloft, der ligger lige under den aktuelle grundværdi. For de boligejere, der får beregnet grundskyld af et grundskatteloft, der ligger væsentligt under grundværdien ifølge vurderingen, vil fremrykningen ikke

medføre en øget grundskyld på kort sigt. På længere sigt – under forudsætning af uændrede beskatningsregler – forventes alle boligejere at komme til at betale grundskyld efter den aktuelle vurdering og dermed få en forhøjelse af grundskyldsbetalingen som følge af fremrykningen.

3.1.2.2. Erhvervsejendomme m.v.

For andre ejendomme vil en fremrykning af beskatningsgrundlaget med ét år tilsvarende medføre, at prisstigningerne slår igennem på grundskylden og dækningsafgiften et år før. Første gang vil være i 2020, hvor grundlaget for grundskylden vil være 2019-vurderingen i stedet for 2018-vurderingen. Fremrykningen skønnes ved uændrede regler for

ejendomsbeskatning at medføre et umiddelbart merprovenu på ca. 305 mio. kr. i 2020.

For dækningsafgiften skønnes en fremrykning af beskatningsgrundlaget med ét år ved uændrede regler for ejendomsbeskatning at medføre et umiddelbart merprovenu på ca. 455 mio. kr. i 2020.

Lovforslaget vurderes ikke i øvrigt at have økonomiske konsekvenser for det offentlige.

3.2. Administrative konsekvenser for det offentlige

Udskydelsen af de nuværende vurderinger vil betyde, at der ikke vil indgå klager fra en almindelig vurdering, men i stedet vil der indgå klager fra årsomvurderinger. Det skønnes, at behandlingen af disse klagesager vil medføre et resourceforbrug i Skatteankestyrelsen og SKAT på op mod i alt 35 mio. kr. Skønnet er behæftet med usikkerhed. Endvidere skønnes udskydelsen at medføre engangsudgifter til it-tilretninger i SKAT i 2017 på i alt 0,3 mio. kr.

Herudover vil forslaget om fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift med ét år indebære administrative merudgifter.

Lovforslaget indeholder en bestemmelse om, at der ved tinglysning af servitutter skal foretages digital indberetning af oplysninger om servitutens indhold, som kan have betydning for ejendomsvurderingen. Bestemmelsen indebærer, at Tinglysningsretten skal tilpasse en spørgeramme. Det forventes dog ikke at medføre nævneværdige administrative konsekvenser.

Lovforslaget indeholder desuden en bestemmelse om, at offentlige myndigheder og andre offentlige institutioner m.v. er forpligtet til at meddele oplysninger til ICE, som er af betydning for arbejdet med at udvikle eller forbedre metoder og modeller for ejendomsvurdering. Efter den nugældende vurderingslovs § 47 eksisterer allerede en tilsvarende bestemmelse, som gælder for vurderingsmyndigheden.

Den nugældende vurderingslov tager ikke højde for, at andre end vurderingsmyndigheden kan indhente oplysninger i forbindelse med udviklingen af et nyt ejendomsvurderings-system, hvor det vil være nødvendigt at indhente oplysninger fra andre myndigheder mv. Bestemmelsen forventes derfor ikke at ville medføre yderligere administrative konsekvenser, end hvis oplysningerne skulle indhentes af vurderingsmyndigheden.

Lovforslaget vurderes ikke i øvrigt at have administrative konsekvenser for det offentlige.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Videreførelsen af 2012-vurderingen som en 2018-vurdering samt fremrykning af beskatningsgrundlaget for ejen-

domsskatter med ét år skønnes med gældende regler at medføre en forøgelse af erhvervslivets skattebetaling med ca. 105 mio. kr. i 2020. Hele merudgiften for erhvervene kan henføres til betaling af dækningsafgift.

Det bemærkes dog, at det følger af aftalen om et nyt vurderingssystem, at aftalepartierne i forlængelse af aftalen vil arbejde for at indgå en aftale om justering af ejendomsbeskatningen. Som følge heraf forventes den angivne skattebelastning af erhvervslivet ikke at blive realiseret.

Lovforslaget vurderes ikke i øvrigt at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget indeholder en bestemmelse om, at der skal foretages digital indberetning af oplysninger, som kan have betydning for ejendomsvurderingen, når servitutter anmeldes til tinglysning. Skatteministeren fastsætter regler om, hvilke oplysninger indberetningen skal indeholde. Bestemmelsen vurderes ikke at ville medføre nævneværdige administrative konsekvenser for borgerne, idet der er tale om en meget enkel digital indberetningsløsning.

Lovforslaget har derudover ikke administrative konsekvenser for borgerne.

6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslaget har ikke forinden fremsættelsen været sendt i høring. Lovforslaget er samtidig med fremsættelsen sendt i høring med frist den 30. november 2016 hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Boligselskabernes Landsforening, Byggeriforeningen, CEPOS, Ceva, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsrådgiverforening, Dansk Erhverv, Dansk Skovforening, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Ejendomsprojektudbydere Brancheforening, Datatilsynet, DI, Domstolsstyrelsen, Ejendomsforeningen Danmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen, Finansrådet, Finanstilsynet, Foreningen Danske Revisorer, FSR danske revisorer, Grundejernes Landsforening, KL, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landsskatteretten, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Parcelhusejernes Landsorganisation, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, Skatteankestyrelsen, SRF Skattefaglig Forening og Vurderingsankenævnsforeningen.

9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Forslaget skønnes at medføre et merprovenu efter tilbageløb og adfærd på ca. 15 mio. kr. i 2018. Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser for kommunerne i 2017 og 2018.	Forslaget skønnes at medføre et mindreprovenu efter tilbageløb og adfærd på ca. 30 mio. kr. i 2017.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen.	Det skønnes, at behandlingen af klagesager som følge af udskydelsen vil medføre et ressourceforbrug i Skatteankestyrelsen og SKAT på op mod i alt 35 mio. kr. Det skønnes endvidere, at lovforslaget vil medføre engangsudgifter til it-tilretninger i SKAT i 2017 på i alt 0,3 mio. kr. Herudover vil forslaget om fremrykningen af beskatningsgrundlaget for grundskyld og dækningsafgift med ét år indebære administrative merudgifter.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen.	Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser for erhvervslivet i perioden 2017-2019. Forslaget skønnes at medføre en samlede merudgift for erhvervslivet på ca. 105 mio. kr. (2017-niveau) i 2020.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen.	Ingen.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen.	Ingen.
Miljømæssige konsekvenser	Ingen.	Ingen.
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.	
Overimplementering af EU-retlige minimumsforpligtelser (sæt X)	JA	NEJ X

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser**Til § 1*

Til nr. 1

Almindelig vurdering af landets faste ejendomme finder efter vurderingslovens § 1 sted hvert andet år, medmindre ejendommen er undtaget fra vurdering efter reglerne i vurderingslovens § 7. Ejerboliger vurderes i ulige år, men erhvervsejendomme m.v. vurderes i lige år.

Det foreslås, at ejerboliger fra 2018 fremover vurderes i lige år og erhvervsejendomme m.v. i ulige år.

Der vil således blive foretaget en ny almindelig vurdering af ejerboliger pr. 1. oktober 2018 og herefter hvert andet år, dvs. pr. 1. oktober 2020 etc. Tilsvarende vil der blive foretaget en ny almindelig vurdering af erhvervsejendomme m.v. pr. 1. oktober 2019 og herefter pr. 1. oktober 2021 etc.

Til nr. 2

Den eksisterende overskrift refererer til vurderingerne i 2015 og 2016. Det foreslås, at overskriften ændres, så den refererer til vurderingerne i 2017-2018, således at overskriften passer til indholdet af de ændringer, der foreslås under nr. 3-9.

Til nr. 3

Ejendomsvurderingerne i 2013-2016 foretages efter gældende regler på den måde, at vurderingerne fra 2011 for ejerboliger og 2012 for erhvervsejendomme m.v. videreføres uændret indtil henholdsvis 2017 og 2018. Vurderingerne for ejerboliger og andels- og lejeboliger (beboelsesejendomme med mere tre lejligheder) nedsættes dog med 2,5 pct. i forhold til vurderingerne i 2011. Herudover gives der for ejerboliger et nedslag på 2,5 pct. i den del af ejendomsværdien, der ligger under 500.000 kr., og den del af grundværdien, der ligger under 100.000 kr.

§ 42 omhandler vurderingen af ejerboliger, dvs. parcelhuse, rækkehuse, ejerlejligheder og sommerhuse.

Stk. 1 fastsætter regler for, hvordan den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2017 af ejerboliger skal foretages. Vurderingen skal som hovedregel ske ved en videreførelse af den vurdering, der blev foretaget pr. 1. oktober 2011. Er der senere foretaget en (om)vurdering af ejendommen, eller har vurderingen været genoptaget eller lignende, er det denne senere vurdering, der videreføres som en 2017-vurdering, jf. stk. 1, nr. 2-5.

De genoptagelser og lignende, der kan være tale om, er genoptagelser og andre afgørelser truffet af SKAT i medfør af skatteforvaltningslovens kapitel 12, afgørelser truffet af vurderingsankenævnene i medfør af skatteforvaltningslovens kapitel 15, afgørelser truffet af Landsskatteretten i medfør af skatteforvaltningslovens kapitel 16, og endelig afgørelser truffet af domstolene.

Efter *stk. 2* skal der foretages en omvurdering af ejerboliger, som pr. 1. oktober 2017 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. vurderingslovens § 3. Da den almindelige vurdering af ejerboliger pr. 1. oktober 2017 foretages ved en videreførelse af allerede eksisterende vurderinger, jf. bemærkningerne til stk. 1, er det nødvendigt pr. 1. oktober 2017 at foretage en (om)vurdering af ejendomme, som er nyopført siden den omvurdering, der efter vurderingslovens generelle regler blev foretaget pr. 1. oktober 2016, eller som siden da er ændret, så betingelserne for omvurdering er til stede. Dette skyldes, at der i sådanne tilfælde ikke vil være en relevant vurdering at videreføre.

Stk. 3 fastslår, at vurderingerne efter stk. 1 og stk. 2 skal foretages i 2011-niveau. Dette sker for at sikre, at alle ejendomme vil være vurderet i samme prisniveau.

I *stk. 4* foreslås det, at de vurderinger, der er nævnt i stk. 1-3 – dvs. de videreførte vurderinger fra 2011 eller senere og de omvurderinger, der foretages pr. 1. oktober 2017 – nedsættes med 5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. og med 5 pct. af grundværdierne til og med 100.000 kr. Den del af ejendomsværdien henholdsvis grundværdien, der ligger over disse grænser, nedsættes med 2,5 pct.

Herudover foreslås en ekstra nedsættelse på 2,5 pct. af henholdsvis ejendomsværdien til og med 500.000 kr. og af grundværdierne til og med 100.000 kr. Dette ekstra nedslag foreslås dog aftrappet for ejendomsværdier over 750.000 kr. henholdsvis grundværdier over 150.000 kr.

Aftrappingen sker trinvist i takt med stigende ejendomsværdi og grundværdi, således at det ekstra nedslag i ejendomsværdien vil være helt aftrappet, når denne overstiger 1,25 mio. kr., og for grundværdien, når denne overstiger 250.000 kr.

Disse nedslag er en videreførelse af de rabatordninger, der blev indført ved lov nr. 1635 af 26. december 2013 og udvidet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014.

I de tilfælde, hvor en ejendomsværdi eller en grundværdi skal fordeles efter bestemmelserne i vurderingsloven eller efter anden lovgivning, herunder lov om kommunal ejendomsskat, fordeles nedslaget forholdsmæssigt. Fordelinger af ejendomsværdi og grundværdi skal eksempelvis ske i tilfælde, hvor en ejerbolig indeholder to selvstændige lejligheder, som ikke er lige store, og som derfor ikke har samme værdi. Den samlede ejendomsværdi og grundværdi fordeles i sådanne tilfælde på de to lejligheder. Nedslaget beregnes på grundlag af 2011-vurderingen (eller senere omvurdering i 2011-niveau) før den nedrunding, der foretages af SKAT, jf. SKATs juridiske vejledning afsnit H.A.2.1.3.

§ 43 omhandler vurderingen af andre ejendomme end ejerboliger, dvs. erhvervsejendomme m.v., herunder bl.a. beboelsesejendomme ejet af andelsboligforeninger og almene boligselskaber.

Stk. 1 fastsætter regler for, hvordan den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2018 af erhvervsejendomme m.v. skal foretages. Vurderingen skal ske ved en videreførelse af den vurdering, der blev foretaget pr. 1. oktober 2012. Er der senere foretaget en (om)vurdering, genoptagelse eller anden ændring, er det denne senere vurdering, der videreføres som en 2018-vurdering, jf. stk. 1, nr. 2-5.

De genoptagelser og lignende, der kan være tale om, er genoptagelser og andre afgørelser truffet af SKAT i medfør af skatteforvaltningslovens kapitel 12, afgørelse truffet af vurderingsankenævnene i medfør af skatteforvaltningslovens kapitel 15, afgørelser truffet af Landsskatteretten i medfør af skatteforvaltningslovens kapitel 16, og endelig afgørelser truffet af domstolene.

Efter *stk. 2* skal der foretages en omvurdering af ejendomme, som pr. 1. oktober 2018 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. vurderingslovens § 3. Da den almindelige vurdering af erhvervsejendomme m.v. pr. 1. oktober 2018 foretages ved en videreførelse af allerede eksisterende vurderinger, jf. bemærkningerne til stk. 1, er det nødvendigt pr. 1. oktober 2018 at foretage en omvurdering af ejendomme, som er nyopført eller er blevet ændret på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering er opfyldt, siden den omvurdering, der efter vurderingslovens generelle regler skal foretages pr. 1. oktober 2017. Dette skyldes, at der i sådanne tilfælde ikke vil være en relevant vurdering at videreføre.

Stk. 3 fastslår, at vurderingerne efter stk. 1 og stk. 2 skal foretages i 2012-niveau. Dette sker for at sikre, at alle ejendomme vil være vurderet i samme prisniveau.

Stk. 4 indeholder en rabatordning til beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder. Rabatten gives til alle ejendomme af den pågældende type uanset ejerforhold i form af

en nedsættelse af grundværdierne på 2,5 pct. Nedsættelsen gives fra og med vurderingen pr. 1. oktober 2015 i den grundværdi, der på dette tidspunkt er ansat for den pågældende ejendom, jf. bestemmelsen som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014. Foretages der en senere omvurdering eller anden ansættelse, gives nedsættelsen i stedet i denne ansættelse.

Til nr. 4

§ 44, stk. 1, omhandler adgangen til at klage over de almindelige vurderinger af ejerboliger.

Efter *stk. 1* kan de almindelige vurderinger af ejerboliger pr. 1. oktober 2013, pr. 1. oktober 2015 og pr. 1. oktober 2017, som er foretaget i form af en videreførelse af vurderingerne pr. 1. oktober 2011, påklages i det tidsrum, hvor de vurderinger, der foretages pr. 1. oktober 2018, efter skatteforvaltningslovens bestemmelser kan påklages. Dette vil sige, at de pågældende vurderinger vil kunne påklages i foråret 2019.

Omvurderinger vil efter *stk. 2* kunne påklages inden for skatteforvaltningslovens frister, dvs. til den 1. juli i året efter vurderingsåret. Det sikres med en sådan klageadgang, at det har været muligt at klage over alle faktisk foretagne vurderinger frem til det tidspunkt, hvor det nye vurderingssystem tages i anvendelse. Herved ligestilles de boligejere, hvis vurdering beror på en senere omvurdering, med de boligejere, hvis ejendomme senest er blevet vurderet ved den almindelige vurdering i 2011. Det var således i sin tid muligt at klage over 2011-vurderingen af ejerboliger.

Det er de vurderinger for årene 2013-17, som er foretaget ved en videreførelse af de eksisterende 2011-vurderinger eller en senere vurdering, der efter *stk. 1* kan påklages i 2019. Hvis der som et eksempel foretages en tilbygning på en ejerbolig, og ejendommen omvurderes i 2017, vil det være denne omvurdering – og ikke den videreførte 2011-vurdering – der vil være ejendommens aktuelle 2017-vurdering.

Til nr. 5

§ 44, stk. 3, omhandler adgangen til at klage over de almindelige vurderinger af erhvervsejendomme m.v.

Efter *stk. 3* kan de almindelige vurderinger af erhvervsejendomme m.v. pr. 1. oktober 2014, pr. 1. oktober 2016 og pr. 1. oktober 2018, som er foretaget i form af en videreførelse af vurderingerne pr. 1. oktober 2012 eller anden senere ansættelse, påklages i det tidsrum, hvor de vurderinger, der skal foretages pr. 1. oktober 2019, efter skatteforvaltningslovens bestemmelser kan påklages. Dette vil sige, at de pågældende vurderinger vil kunne påklages i foråret 2020.

Omvurderinger vil kunne påklages inden for skatteforvaltningslovens frister, dvs. til den 1. juli i året efter vurderingsåret. Det sikres med en sådan klageadgang, at det har været muligt at klage over alle faktisk foretagne vurderinger frem til det tidspunkt, hvor det nye vurderingssystem tages i anvendelse. Herved ligestilles de ejere af erhvervsejendomme m.v., hvis vurdering beror på en senere omvurdering, med de ejere af erhvervsejendomme m.v., hvis ejendomme senest

er blevet vurderet ved den almindelige vurdering i 2012. Det var således i sin tid muligt at klage over 2012-vurderingen af erhvervsejendomme m.v.

Efter § 44, stk. 3, er det de vurderinger for årene 2014-18, som er foretaget ved en videreførelse af de eksisterende 2012-vurderinger eller en senere vurdering, der kan påklages i 2020. Hvis der som et eksempel foretages en tilbygning på en erhvervsejendom, og ejendommen omvurderes i 2018, vil det være denne omvurdering – og ikke den videreførte 2012-vurdering – der vil være ejendommens aktuelle 2018-vurdering.

Til nr. 6

SKAT har efter revisionsbestemmelsen i skatteforvaltningslovens § 33 a mulighed for af egen drift at ændre foretagne vurderinger. SKAT skal i så fald afsende varsel om foretagelse eller ændring af en vurdering senest den 1. juli i det andet år efter vurderingsårets udløb.

Revisionsbestemmelsen kan eksempelvis anvendes, hvor en ejer har klaget over vurderingen, og hvor den pågældende har fået medhold. I sådanne tilfælde vil SKAT af egen drift kunne ændre vurderingen for de ejere, der ikke har klaget, således at alle får samme behandling.

Som følge af forslaget om, at vurderingerne videreføres i yderligere ét år, jf. lovforslagets § 1, nr. 3, foreslås det, at SKAT får mulighed for fortsat at kunne ændre 2011- og 2012-vurderinger frem til det tidspunkt, hvor nye vurderinger med et nyt vurderingssystem ventes at kunne foretages, dvs. inden den 1. januar 2019 for ejerboliger og inden den 1. januar 2020 for erhvervsejendomme m.v.

Til nr. 7

SKAT kan kun anvende den ekstraordinære revisionsbestemmelse i § 44, stk. 5, til at sende varsel som nævnt i skatteforvaltningslovens § 33 a, hvis den varslede ændring er til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af vurderingen. SKAT kan hermed ikke anvende revisionsbestemmelsen, hvis den varslede ændring er til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af beskatningen, selvom vurderingen ikke nedsættes.

Et eksempel er, at SKAT har henført en ejendom til beboelse (benyttelseskode 01), men hvor ejendommen efter sin karakter og faktiske anvendelse burde have været henført til landbrug (benyttelseskode 05). På grund af de særlige regler, der gælder for vurdering og beskatning af landbrugsejendomme, har det skattemæssig betydning for ejeren, at kategoriseringen af ejendommen er korrekt. Da fastsættelsen af benyttelseskoden er et skøn, vil det ikke være muligt at anvende genoptagelsesbestemmelserne. Da ændringen endvidere ikke vil medføre en nedsættelse af vurderingen, men derimod kun en nedsættelse af beskatningen, vil det heller ikke være muligt at anvende revisionsbestemmelsen.

Det foreslås derfor, at revisionsbestemmelsen ændres, så SKAT også kan sende varsel som nævnt i skatteforvaltningslovens § 33 a, for så vidt angår den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 eller en senere vurdering og for så

vidt angår den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012 eller en senere vurdering, når den varslede ændring er til gunst for ejeren i form af en nedsættelse af beskatningen.

Forslaget omfatter alle SKATs ansættelser, dvs. både ansættelsen af de almindelige værdier (ejendomsværdi og grundværdi) og ansættelsen af de omberegnete værdier (den omberegnete ejendomsværdi 2001/2002 og den aktuelle omberegnete grundværdi).

Herved sikres det, at SKAT også kan foretage ændringer i situationer, hvor der eksempelvis kun er fejl i en af de omberegnete værdier, uden at der er fejl i den aktuelle ejendomsværdi eller grundværdi.

Hvis ejendomsværdien eller grundværdien sættes ned, vil det som udgangspunkt medføre, at der skal betales mindre i henholdsvis ejendomsværdiskat og grundskyld. Dette afhænger dog af, om ejeren betaler skat af den aktuelle vurdering.

For dækningsafgiftspligtige ejendomme betales dækningsafgiften af forskelsværdien, dvs. forskellen mellem ejendomsværdien og den aktuelle grundværdi. Hvis grundværdien sættes op, så vil forskelsværdien blive mindre, og det dækningsafgiftspligtige grundlag vil dermed også blive mindre, men grundskylden kan stige. Dette afhænger af, om der betales grundskyld af den aktuelle grundværdi eller en tidligere grundværdi på grund af grundskatteløftet.

Når det skal vurderes, om en ændring er til gunst for ejeren, er det derfor et krav, at nedsættelsen i beskatningen skal være til gunst for ejeren samlet set, dvs. at besparelsen i dækningsafgiften skal være større end stigningen i grundskylden, eller at grundskylden skal falde med mere, end dækningsafgiften stiger.

Endvidere er det en betingelse, at nedsættelsen i beskatningen er til gunst for ejeren i det pågældende ansættelsesår. Ved vurderingen af, om en ændring er til gunst for ejeren, skal SKAT derfor ikke tage stilling til den skattemæssige betydning på længere sigt, men derimod kun tage stilling til betydningen i det pågældende ansættelsesår.

Til nr. 8

Der har været rejst tvivl om fortolkningen af de gældende regler for så vidt angår det prisniveau, der skal anvendes, hvis der klages over en videreført vurdering, når dette bliver muligt.

Det foreslås derfor præciseret, at behandlingen af klager skal ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

Det fremgår af lovforslaget § 1, nr. 3, og vurderingslovens § 42, som indsat ved lov nr. 1635 af 26. december 2013 og som nyaffattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014, at de videreførte vurderinger er almindelige vurderinger. Heri ligger, at de skal betragtes på samme måde som vurderinger foretaget på normal vis. Vurderingerne er blot foretaget på en anden måde end normalt (i form af en videreførelse af en tidligere vurdering).

Efter vurderingslovens § 2 skal ejendommens tilstand og prisforholdene pr. vurderingsterminen (1. oktober i vurde-

ringsåret) lægges til grund for de almindelige vurderinger. Den »almindelige vurdering« for ejendommen pr. 1. oktober, skal hermed – uanset hvordan den er fremkommet – i en klagesag måles op mod ejendommens værdi i handel ogandel på dette tidspunkt.

Eksempel:

En ejerbolig blev vurderet til 2 mio. kr. i 2011. Denne vurdering er videreført som en 2013- og en 2015-vurdering og vil efter dette lovforslag yderligere blive videreført som en 2017-vurdering. Der ses i eksemplet bort fra rabatordningerne.

De tre (videreførte) vurderinger kan påklages i det tidsrum, hvor de vurderinger, der skal foretages pr. 1. oktober 2018 (ejerboliger) og pr. 1. oktober 2019 (erhvervsejendomme m.v.), kan påklages.

Klages der f.eks. over 2015-vurderingen, skal klagen vurderes ud fra prisforholdene pr. 1. oktober 2015. Hvis klagemyndigheden finder, at ejendommen på dette tidspunkt var mindre værd end 2 mio. kr., vil ejeren få medhold i sin klage.

Til nr. 9

Adgangen til at få foretaget vurderinger uden for de almindelige vurderingsterminer, jf. vurderingslovens § 4, blev ved lov nr. 1535 af 27. december 2014 suspenderet frem til den 1. marts 2018 for ejerboliger og til den 1. marts 2019 for erhvervsejendomme m.v.

Som følge af videreførelsen af de nuværende vurderinger foreslås det, at suspensionen af disse vurderinger tilsvarende videreføres yderligere ét år.

Til nr. 10

Det foreslås, at ved anmeldelse af servitutter til tinglysning skal anmelderen senest på anmeldelsestidspunktet digitalt indberette oplysninger om servitutens indhold, som kan have betydning for ejendomsvurderingen. Indberetningen skal ske både ved tinglysning af en ny servitut i forbindelse med overdragelse af en fast ejendom og ved tinglysning af en ny servitut uden sammenhæng med overdragelse af fast ejendom.

Efter vurderingslovens § 10, stk. 1, skal der ved vurderingen tages hensyn til offentligretlige rettigheder og byrder. Der skal være tale om servitutter af værdipåvirkende karakter for den enkelte ejendom, f.eks. en tinglyst fredningsbestemmelse. Almindelige »standardservitutter«, som pålægges et større antal ejendomme, f.eks. pligt til at være tilsluttet et offentligt forsyningsværk, kan ikke generelt antages at være værdipåvirkende for den enkelte ejendom i forhold til de øvrige.

Efter vurderingslovens § 10, stk. 2, skal der tages hensyn til privatretlige servitutter i det tilfælde, at servituten er pålagt en ejendom til fordel for en anden ejendom. Eksempelvis kan ejeren af ejendom A have en tinglyst ret til at færdes på ejendom B. I sådanne tilfælde er servituten værdipåvirkende såvel for den »herskende« ejendom A som for den

»tjenende« ejendom B. Indberetningen foretages i forbindelse med tinglysningen, og indberetningen skal således foretages én gang i forbindelse med anmeldelsen af servitutten.

Til nr. 11

Det foreslås at nyaffatte vurderingslovens § 47 A, stk. 2, således at skatteministeren efter forhandling med justitsministeren fastsætter regler om, hvilke oplysninger indberetningerne efter stk. 1 skal indeholde, og til hvilke myndigheder disse oplysninger skal videregives.

Bemyndigelsen forventes anvendt til at fastsætte, hvilke oplysninger der skal angives. Ved overdragelse af fast ejendom vil dette eksempelvis være oplysninger om relationer mellem køber og sælger, eller om hvad der er omfattet af handlen, som det er tilfældet med den gældende bekendtgørelse nr. 880 af 16. september 2009 om hvilke oplysninger, der skal indhentes og videregives til told- og skatteforvaltningen ved indberetning af overdragelse af fast ejendom til tinglysning. Ved tinglysning af servitutter kan det være oplysninger, som angiver, at servitutten pålægger pligter eller rettigheder, som har betydning for handelsværdien, eksempelvis byggelinjer eller en offentlig vejret.

Reglerne skal fastsættes efter forhandling med justitsministeren, da reglerne om tinglysning hører under Justitsministeriets ressort.

Til nr. 12

Det foreslås at indsætte et nyt afsnit J om bestemmelser om indsamling og registrering af data til udviklingsformål m.v. Afsnittet består af §§ 48-48 D.

Det foreslås i § 48, stk. 1, at skatteministeren – dvs. på tidspunktet for lovforslagets fremsættelse Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) under Skatteministeriets departement – vil kunne indhente data og føre registre over oplysninger om ejendomme, handelspriser, ejerforhold, udlejningsforhold, jordbundsforhold, stand og forhold i øvrigt, når sådanne oplysninger er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering. Som nævnt i lovforslagets almindelige bemærkninger er det hensigten, at opgaven med at udvikle et nyt ejendomsvurderingssystem skal overgå til en ny Udviklingsstyrelse.

Såvel udviklingsarbejdet som det kommende konkrete vurderingsarbejde vil i vid udstrækning basere sig på oplysninger indhentet fra offentlige registre og fra offentlige myndigheder, dvs. Bygnings- og Boligregistret (BBR), matriklen, Plansystem.dk, oplysninger om geodata fra Geodatastyrelsen, Det Centrale Personregister (CPR), Det Centrale Virksomhedsregister (CVR), Tinglysningsregistret, Danmarks Adresse Register (DAR), Ejendomsstamregistret (ESR) m.v. Nogle af disse registre vil fremadrettet blive erstattet af de kommende grunddataregistre.

Det vil imidlertid ikke være tilstrækkeligt for ICE alene at basere sig på allerede eksisterende offentlige registre i udviklingsarbejdet. De forskellige offentlige registre – BBR, matriklen etc. – er hver især etableret og indrettet med et andet selvstændigt formål end ejendomsvurdering. De pågæl-

dende registre understøtter således ikke i sig selv ejendomsvurdering eller udviklingsopgaver i tilknytning hertil.

De oplysninger, der er brug for såvel i udviklingsarbejdet som i den senere drift, er først og fremmest oplysninger om de ejendomme, som skal vurderes. Et eksempel kunne være konstaterede handelspriser. For at foretage vurderinger med de metoder og modeller, der i den fremtidige vurderingsordning vil blive anvendt for ejerboliger, er det nødvendigt ikke alene at kende aktuelle handelspriser for ejendommene, men også historiske handelspriser og dertil hørende ejendomsoplysninger på handelstidspunktet.

Handelspriser må derfor indhentes og registreres på en sådan måde, at de vil kunne anvendes såvel ved den aktuelle vurdering som ved fremtidige vurderinger. Registret vil hermed skulle indeholde historiske handelspriser. Dette vil ikke alene være et behov for de fremtidige vurderinger, men også i det forudgående udviklingsarbejde.

Et andet eksempel på et væsentligt element er ejerforhold. Grundlaget for vurdering af ejerboliger efter den kommende vurderingsordning er konstaterede handelspriser i fri handel. Det er derfor nødvendigt for vurderingsmyndigheden at kunne bedømme, om en handel er en fri handel mellem en uafhængig køber og en uafhængig sælger, eller om der er tale om en handel mellem interesseforbundne parter.

Samtidig vil ICE over tid opbygge historik for en række registeroplysninger, som er nødvendige for ejendomsvurderingen, men som de autoritative registre ikke nødvendigvis selv opbygger og lagrer.

I stk. 2 foreslås det, at skatteministeren kan samkøre egne registeroplysninger med oplysninger i andre offentlige registre eller alene samkøre oplysninger fra andre offentlige registre, når dette er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Såvel udviklingsarbejdet som det kommende konkrete vurderingsarbejde vil i vid udstrækning basere sig på oplysninger indhentet fra offentlige registre. Disse registeroplysninger kan hver især ikke i sig selv danne grundlag for arbejdet. Det er som oftest kun i kombination med andre oplysninger, at en given registeroplysning er anvendelig ved vurderingerne.

Samkøringer af registre – uanset om egne registre indgår – kan resultere i fremkomsten af nye registre.

Skatteministeren kan efter stk. 3 fastsætte nærmere regler om oprettelsen og driften af registre. Disse regler kan f.eks. vedrøre ajourføring og frister for dette, brugen af digitale formater og andre forhold af praktisk karakter. Dette omfatter blandt andet valg af teknologisk platform for registre, den praktiske tilrettelæggelse af adgangsstyring, udvekslingsformater mellem databaser, udstillingsformater til eksterne m.v.

Der er i lovforslagets almindelige bemærkninger, afsnit 2.3.2.2. ff., nærmere redegjort for de persondataretlige overvejelser, som Skatteministeriet har gjort i forbindelse med etablering af registre og samkøring af registre.

I § 48 A, stk. 1, foreslås det, at offentlige myndigheder og andre offentlige institutioner m.v. skal meddele skatteministeren oplysninger, der er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering. Bestemmelsen omfatter offentlige myndigheder og institutioner m.v. i bred forstand, herunder offentlige nævn, råd og udvalg, Nationalbanken, Danmarks Radio samt kommunale og regionale myndigheder.

Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at opstille en udtømmende liste over de oplysninger, der vil være af betydning for udviklingsarbejdet. Udviklingen af modeller og metoder til ejendomsvurdering vil i høj grad være baseret på faktiske forhold, dvs. oplysninger om ejendomme betragtet som individuelle fysiske enheder med hver deres karakteristika med hensyn til størrelse, alder, beliggenhed osv. kombineret med oplysninger af økonomisk karakter, herunder særligt oplysninger om faktiske salg.

Dette er dog ikke fuldt ud tilstrækkeligt, idet det eksempelvis for at kunne validere et frit salg er af betydning at vide, om handelen er indgået mellem to uafhængige parter, eller om det eksempelvis er en familieoverdragelse i forbindelse med generationsskifte.

Det er i sagens natur ikke alle offentlige myndigheder og offentlige institutioner m.v., der er i besiddelse af oplysninger, som vil være af betydning for udviklingsarbejdet. Da der som nævnt ikke på nuværende tidspunkt kan opstilles en udtømmende liste med de oplysninger, der er af betydning, kan der heller ikke udarbejdes en liste over de offentlige myndigheder og offentlige institutioner m.v., som ICE vil have brug for oplysninger fra.

Det foreslås derfor i stk. 2, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte regler om, hvilke oplysninger der skal meddeles, samt hvilke myndigheder og offentlige institutioner m.v. der skal meddele oplysningerne. Det forventes, at der primært vil blive tale om oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), matriklen, plansystem.dk, oplysninger om geodata fra Geodatastyrelsen, Det Centrale Personregister (CPR), Det Centrale Virksomhedsregister (CVR), Tinglysningsregistret, Danmarks Adresse Register (DAR) og Ejendomsstamregistret (ESR) m.v., men det skal understreges, at denne liste ikke er udtømmende. Bestemmelsen er ikke begrænset til de registre, der her er nævnt.

Udnyttelse af bemyndigelsesbestemmelsen indebærer, at oplysningspligten i persondatalovens § 29, stk. 1, ikke vil skulle iagttages, da de regler, der skal fastsættes i medfør af bemyndigelsesbestemmelsen, udtrykkeligt vil fastsætte, at registrering af oplysningerne skal ske, jf. persondatalovens § 29, stk. 2.

Videre foreslås det, at skatteministeren bemyndiges til at kunne fastsætte nærmere regler for meddelelse af oplysninger, herunder tidsfrister og form for meddelelse af oplysningerne. Bemyndigelsesbestemmelsen påtænkes anvendt til at fastsætte regler om tidsfrister og i fornødent omfang om digitale formater og andre forhold af praktisk karakter. Dette kan eksempelvis være regler om udvekslingsformater, krav til nødvendige sikkerhedsforanstaltninger ved meddelelse af

oplysninger, teknisk metode for overførsel og frekvenser for udveksling.

Det foreslås i § 48 B, stk. 1, at de registre, som oprettes og føres efter § 48, skal føres inden for EU eller EØS. Med bestemmelsen fraviges den geografiske afgrænsning til Danmark, der var forudsat i forbindelse med Folketingets behandling af forslag til persondatalovens § 41, stk. 4, jf. gennemgangen i lovforslagets almindelige bemærkninger. Det er alene forudsætningen i persondatalovens § 41, stk. 4, om, at visse registre ikke vil kunne føres uden for Danmark, der fraviges.

Under forudsætning af at de data, der findes i de pågældende registre, ikke behandles uden for EU eller EØS, anses det ikke for en overførelse i strid med den territoriale afgrænsning, der er foreslået i bestemmelsen, at lade registrene føre af en databehandler, der enten ikke er etableret inden for EU eller EØS, eller er kontrolleret af en virksomhed, der ikke er etableret inden for EU eller EØS.

Det bemærkes i denne forbindelse, at det forhold, at en databehandler efter databehandlerens/det kontrollerende selskabs nationale lovgivning efter omstændighederne kan forpligtes til at udlevere oplysninger, som databehandleren behandler for ICE inden for EU eller EØS, til vedkommende nationale myndighed, ikke indebærer, at behandlingen hos databehandleren er i strid med den territoriale afgrænsning, der er foreslået.

Dette skyldes, at ICE i databehandleraftalen med databehandleren vil stille krav til databehandleren om, at personoplysningerne udelukkende behandles inden for EU eller EØS (lokationsgaranti). En udlevering vil derfor være i strid med databehandleraftalen og således udgøre et kontraktbrud.

Udleveringen vil desuden ikke indebære, at databehandlerens/det kontrollerende selskabs nationale myndighed får egentlig adgang til data i registrene, da data vil være beskyttet ved stærk kryptering eller ved en tilsvarende sikkerhedsmodel.

I stk. 2 foreslås det, at skatteministeren træffer foranstaltninger, der muliggør bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold for de registre, der er nævnt i § 48, og som er af særlig interesse for fremmede magter. Der vil således skulle træffes foranstaltninger, der muliggør bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold, i forhold til de registre, der er omfattet af persondatalovens § 41, stk. 4.

Bestemmelsen skal sikre, at de registre, der er nævnt i § 48, kan drives på den måde, der til hver en tid anses for mest hensigtsmæssig, samtidig med at ordlyden og hensigten i persondatalovens § 41, stk. 4, om bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold kan realiseres. Det bemærkes i den forbindelse, at det ikke er givet, at registrene mest hensigtsmæssigt drives (føres) samlet.

Der kan således være tale om, at ICE lader registrene drive delvist selv, delvist ved databehandler, ved forskellige databehandlere, eller ved samme databehandler men på forskellige lokaliteter. Der kan endvidere være tale om, at regi-

strene drives under anvendelse af forskellige teknologiske løsninger, herunder eksempelvis (delvis) brug af »cloud computing«.

ICE skal foretage en vurdering af, hvorvidt registrene hver for sig og/eller samlet i en driftsløsning er omfattet af persondatalovens § 41, stk. 4, og i givet fald træffe de foranstaltninger, der er omhandlet i bestemmelsen.

Persondatalovens § 41, stk. 4, omfatter behandlinger af oplysninger, som en besættelsesmagt eller en magt, der har erobret en del af landet, vil have særlig interesse i bl.a. for dermed hurtigt og effektivt at kunne overtage den almindelige administration. Reglen indebærer ikke, at de omtalte oplysninger nødvendigvis skal gøres utilgængelige i tilfælde af krig eller lignende forhold. Bestemmelsen sikrer blot, at der lovligt vil kunne træffes beslutning herom, hvis det skulle vise sig nødvendigt. Det påhviler den dataansvarlige (ICE) at træffe de foranstaltninger, som muliggør at oplysningerne bliver utilgængelige.

I § 48 C foreslås det, at skatteministeren uden forudgående underretning (f.eks. af ejendomsjere eller andre) kan indsamle billedmateriale af ejendomme optaget fra luften eller fra offentligt tilgængelige steder på jorden, når dette er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Det foreslås videre, at skatteministeren vil kunne bemyndige eksterne leverandører til at foretage indsamlingen af billedmateriale. Disse leverandører kan være andre offentlige myndigheder såvel som private aktører, som vil kunne løse opgaven. Indsamlingen vil skulle ske under overholdelse af den til enhver tid gældende persondatalovgivning.

Billedmaterialet vil alene blive taget fra luften eller fra offentligt tilgængelige steder på jorden, og der vil således f.eks. ikke kunne tages billeder fra positioner inde fra bygningen ved denne generelle indsamling af billedmateriale.

Billedmateriale vil også indeholde andre elementer end bygninger og grunde som f.eks. mennesker og biler. ICE vil sikre, at eksterne leverandører gennemfører relevant sløring af billederne med henblik på at sikre beskyttelsen af borgerens privatliv.

Det har i forbindelse med udarbejdelsen af dette lovforslag været overvejet, om tilvejebringelse af billedmateriale til brug for udviklingsarbejdet kræver den særskilte lovhjemmel, der her søges tilvejebragt. I disse overvejelser har bl.a. indgået det forhold, at billedmateriale efter overgang til drift vil kunne indgå i vurderingsmyndighedens behandling af konkrete sager og dermed som led i opkrævningen af skat hos borgerne, jf. bemærkningerne til § 48 D. Dette taler for en særskilt lovhjemmel.

Det kan heller ikke udelukkes, at der af hensyn til straffelovens § 264 a vil være behov for en særskilt hjemmel. Efter denne bestemmelse straffes den, som uberettiget fotograferer personer, der befinder sig på et ikke frit tilgængeligt sted, med bøde eller fængsel i indtil 6 måneder. Spørgsmålet er i relation til billedmateriale tilvejebragt til udviklingsformål behæftet med betydelig usikkerhed, og det foreslås derfor, at der tilvejebringes et sikkert lovgrundlag.

Det billedmateriale, der efter § 48 C kan indhentes, tænkes anvendt i udviklingsarbejdet på samme måde som andre indsamlede data. Eksempelvis har stand en væsentlig betydning for prisdannelsen for ejendomme, og der eksisterer en betydelig variation i standen på ejerboliger. Nogle ejerboliger har en høj vedligeholdelsesstand, mens andre ejerboliger forfalder, hvilket kommer tydeligt til udtryk i handelspriserne. Udarbejdelsen af retvisende vurderinger – og dermed imødegåelsen af et meget stort antal klager – forudsætter dermed viden om standen af en ejendom.

Et billedmateriale vil kunne tjene som en visuel standsindikator, der vil give ICE et bedre grundlag for at udvikle et nyt ejendomsvurderingssystem, ligesom det efterfølgende vil give vurderingsmyndigheden et bedre grundlag for at foretage retvisende vurderinger.

I § 48 D, stk. 1, foreslås det, at data indhentet af skatteministeren til brug for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering kan videregives til vurderingsmyndigheden, som på sin side kan modtage og anvende de pågældende data i arbejdet med at vurdere fast ejendom. Der vil både være tale om data indhentet efter vurderingslovens §§ 48-48 C, som foreslået med dette lovforslag, samt data indhentet med hjemmel i persondataloven.

Formålet med bestemmelsen er at sikre, at de metoder og modeller for ejendomsvurdering, som udvikles i ICE – og hermed de data, der ligger til grund herfor – kan videregives til vurderingsmyndigheden og anvendes af denne i det konkrete vurderingsarbejde, når det nye vurderingssystem sættes i drift.

ICE vil ikke være involveret i det konkrete vurderingsarbejde og vil ikke skulle træffe afgørelser i vurderingssager. Som nævnt i lovforslagets almindelige bemærkninger har regeringen fremlagt planer om den fremtidige organisering af skattevæsenet. Efter disse planer skal det igangværende udviklingsarbejde overgå fra ICE til en ny udviklingsstyrelse, mens det konkrete vurderingsarbejde skal foregå i en særskilt vurderingsstyrelse.

Der kan ikke på nuværende tidspunkt siges noget om den fremtidige fordeling af udviklingsopgaver mellem de to styrelser, og det er derfor af betydning, at det på forhånd er sikret, at data indhentet til udviklingsformål af den ene enhed kan videregives til den anden i forbindelse med systemernes drift.

Det foreslås videre i *stk. 1, 3. pkt.*, at muligheden for at videregive data til vurderingsmyndigheden, som på sin side kan modtage og anvende de pågældende data i arbejdet med at vurdere fast ejendom, jf. 1. og 2. pkt., dog ikke gælder data, der er modtaget efter § 354, stk. 6, nr. 17, i lov om finansiel virksomhed, når oplysningerne hidrører fra realkreditinstitutter og skal anvendes til udvikling eller forbedring af metoder og modeller til vurdering af erhvervsjendomme. Der henvises til lovforslagets § 3 og bemærkningerne hertil.

I *stk. 2* foreslås det dog, at vurderingsmyndigheden vil være afskåret fra at lægge de indsamlede data direkte til grund for vurderingen af de ejendomme, der er omfattet af dataindsamlingen, når data er indhentet ved besigtigelser af

ejendomme med henblik på indsamling af data til brug for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering. Dette gælder uanset, hvilken form for data der er tale om, herunder billedmateriale.

Dette indebærer, at ved vurderingen af enkeltejendomme kan oplysninger, der er indhentet ved besigtigelser af ejendomme med henblik på indsamling af data til brug for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering, ikke indgå direkte ved vurderingen af den pågældende ejendom.

Formålet med dataindsamlingen er udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering og ikke vurderingen af den enkelte ejendom. Brugen af data indskrænkes hermed til de formål, som oplysningerne oprindeligt er indsamlet til.

Der vil dog efter *stk. 2, 2. pkt.*, gælde den undtagelse, at indsamlede data vil kunne indgå i generelle metoder og beregningsmodeller. Heri ligger, at de generelle metoder og modeller også kan anvendes på den eller de ejendomme, hvorfra der er indsamlet data.

Dette kan illustreres med data om grundværdier som et eksempel. Grundværdien for et parcel- eller rækkehus påtænkes bestemt ved hjælp af en såkaldt »grundværdikurve«. Grundværdikurven angiver den skønnede sammenhæng mellem på den ene side værdien af et hus og en grund set under ét og på den anden side værdien af grunden alene. Både salg af grunde såvel som salg af parcelhuse anvendes til at beregne grundværdikurven.

Grundværdikurven fastlægges på grundlag af data om en lang række ejendomme. Hvis der for ejendom X er tilvejebragt data om grundværdi ved en dataindsamling, vil disse data sammen med mange andre indgå i grundværdikurven for en lang række ejendomme og vil dermed også få en – om end meget lille – indflydelse på ejendom X selv.

Det vil ikke give mening og medføre uensartede vurderinger at anvende grundværdikurven på alle andre ejerboliger m.v. i området end ejendom X, blot fordi der for ejendom X er foretaget en dataindsamling. Det foreslås derfor, at sådanne indsamlede data kan indgå i generelle metoder og beregningsmodeller, men ikke direkte ved vurderingen af enkeltjendomme.

Endelig foreslås det i *stk. 3*, at vurderingsmyndigheden i vurderingsarbejdet efter eget skøn vil kunne anvende billedmateriale, som vurderingsmyndigheden har modtaget efter *stk. 1*, i forbindelse med vurderinger af ejendomme. Der vil være tale om billedmateriale som nævnt i § 48 C.

Bestemmelsen skal ses i forhold til officialprincippet og i sammenhæng med, at billedmateriale vil foreligge på det tidspunkt, hvor det nye ejendomsvurderingssystem sættes i drift. Et billedmateriale giver kun oplysninger om ejendommens ydre stand, men ydre stand er generelt en god indikator for ejendommens generelle stand. Et billedmateriale vil derfor kunne være relevant i relation til vurderingen af den enkelte ejendom, men det vil ikke nødvendigvis være det.

Det følger af officialprincippet, at en myndighed skal oplyse og undersøge en sag så langt, som det er nødvendigt i

det enkelte tilfælde for at træffe en forsvarlig afgørelse. Hvor langt undersøgelsen rækker, afhænger dog af en række hensyn og sagens karakter. Som udgangspunkt vil vurderingsmyndigheden efter officialprincippet dog være forpligtet til at anvende relevant materiale, som myndigheden har indhentet. I forhold til billedmateriale ville det betyde, at vurderingsmyndigheden var forpligtet til at gennemgå billeder af potentielt samtlige landets ca. 2,2 mio. ejendomme for at konstatere, om der i dette materiale måtte findes oplysninger af betydning for vurderingen.

En sådan opgave vil medføre betydelige administrative omkostninger og ikke være administrerbart. Samtidig er det væsentligt at fremhæve, at de maskinelle estimeringsmodeller generelt set indeholder en række variable og har så høj en træfsikkerhed, at de skønsmæssige vurderinger foretaget efter denne vurderingsmetode er retvisende. På denne baggrund foreslås det, at anvendelsen af billedmateriale sker efter vurderingsmyndighedens eget skøn. Dette indebærer, at billedmateriale kun skal anvendes i forbindelse med vurderingsarbejdet, når vurderingsmyndigheden vurderer, at det er relevant og nødvendigt for vurderingsarbejdet.

Billedmateriale skal således ikke anvendes systematisk ved vurderingen af samtlige ejendomme. Materialet skal kunne anvendes efter behov med henblik på at sikre mere korrekte og gennemskuelige vurderinger af ejendomme.

Det forhold, at vurderingsmyndigheden ikke af egen drift skal undersøge alt foreliggende billedmateriale, der er modtaget efter *stk. 1*, betyder ikke, at vurderingsmyndigheden kan se bort fra sådanne oplysninger, når de påberåbes af en ejendomsejer.

Til § 2

Til nr. 1

Ved beregningen af grundskyld og dækningsafgift efter § 26, *stk. 2*, i lov om kommunal ejendomsskat lægges vurderingslovens ansættelser til grund ved opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag fra og med det andet kalenderår efter vurderingsåret. Dette indebærer, at der er en forskydning på 2 år mellem vurderingen og det tidspunkt, hvor vurderingen får betydning for grundskylden og dækningsafgiften.

Det foreslås, at beskatningsgrundlaget fremrykkes, så den nuværende forskydning mellem vurderingsåret og beskatningsåret for grundskyld reduceres fra 2 til 1 år.

Til nr. 2

Landets faste ejendomme vurderes hvert andet år, jf. vurderingslovens § 1. Til brug for udregningen af grundskyld anvendes ikke den nyeste grundværdi, men derimod den, der ligger 2-3 år tilbage. Der er således i dag en forskydning mellem vurderingsåret og beskatningsåret for grundskyld og dækningsafgift.

Efter de gældende regler beregnes kommunens opkrævning af grundskyld for ejerboliger i januar 2021 på baggrund af vurderingen pr. 1. oktober 2019, som offentliggøres i marts 2020. Tilsvarende beregnes kommunernes opkræv-

ning af grundskyld og eventuel dækningsafgift for erhvervs-ejendomme m.v. i januar 2022 på baggrund af vurderingen pr. 1. oktober 2020, som offentliggøres i marts 2021.

Kommunerne kender således vurderingerne og dermed det kommunale ejendomsbeskatningsgrundlag forud for opkrævningen.

Fremrykningen af beskatningsgrundlaget, så forskydningen mellem vurderingsåret og beskatningsåret reduceres fra 2-3 til 1-2 år, vil medføre, at offentliggørelsen af den senest foretagne vurdering hvert andet år i de fleste tilfælde vil ligge efter opkrævningstidspunktet. Det betyder, at kommunen hvert andet år ikke vil kende vurderingen og dermed heller ikke det endelige beskatningsgrundlag for de kommunale ejendomsskatter på tidspunktet for opkrævningen af 1. rate og eventuelle yderligere rater, der opkræves inden vurderingen for det foregående år foreligger.

Det foreslås derfor i *stk. 2*, at kommunen, i tilfælde, hvor en vurdering foretaget det foregående år ikke vil kunne lægges til grund for beregningen, foretager en foreløbig beregning af de kommunale ejendomsskatter på baggrund af den senest forudgående almindelige vurdering, jf. vurderingslovens § 1, eller omvurdering, jf. vurderingslovens § 3. En eventuel difference mellem den foreløbige beregning og den endelige beregning fordeles på de øvrige rater i året.

Hvis en grund udstykkes, skal grunden, hvorfra udstykningen sker, og den nyudstykkede grund vurderes hver for sig. Det vil ske ved SKATs vurdering den førstkomende 1. oktober. Vurderingen vil blive offentliggjort i marts det efterfølgende år og vil komme til beskatning ved førstkomende ejendomsskattekrævelse efter offentliggørelsen.

Eksempelvis vil en grund, der er udstykket pr. 18. april 2017, blive vurderet første gang pr. 1. oktober 2017, offentliggjort i marts 2018 og få skattemæssig effekt ved opkrævningen af grundskyld pr. 1. januar 2019.

For at sikre mod den situation, at en eventuel difference overstiger den endelige beregning, foreslås det i *stk. 3*, at den overskydende del udbetales til ejendommens ejer, jf. § 29, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat, senest den 1. juli i det pågældende år. Udbetales den overskydende del ikke til ejendommens ejer senest den 1. juli i det pågældende år, forrentes beløbet fra denne dato i henhold til reglerne om forrentning af krav på tilbagebetaling af ejendomsskatter, jf. § 29, stk. 4, i lov om kommunal ejendomsskat. Det vil sige med renten i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned fra og med den 1. juli i det pågældende år og indtil betalingen sker.

Til § 3

Til nr. 1

Den foreslåede ændring udgør alene en konsekvensændring som følge af, at der foreslås indsat et nyt nr. 17 i § 354, stk. 6, i lov om finansiel virksomhed. Ændringen er således ikke af indholdsmæssig betydning.

Til nr. 2

Finanstilsynets ansatte er i medfør af § 354, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed pålagt en særlig skærpet tavshedspligt. Denne skærpede tavshedspligt går videre end den tavshedspligt, der i medfør af § 27, stk. 1, i forvaltningsloven påhviler alle offentligt ansatte. § 354, stk. 3-6, i lov om finansiel virksomhed beskriver de tilfælde, hvor der inden for rammerne af tavshedspligten kan videregives fortrolige oplysninger til myndigheder, organer m.v. til brug for nærmere angivne formål. Det følger af § 354, stk. 8, i lov om finansiel virksomhed, at alle, der i henhold til stk. 5 og 6 modtager fortrolige oplysninger fra Finanstilsynet, med hensyn til disse oplysninger, er undergivet den samme tavshedspligt som Finanstilsynet.

Det følger af den foreslåede § 354, stk. 6, nr. 17, i lov om finansiel virksomhed, at Finanstilsynet kan videregive oplysninger til Skatteministeriet, når oplysningerne hidrører fra realkreditinstitutter og skal anvendes til udvikling eller forbedring af metoder og modeller til ejendomsvurdering for erhvervsjendomme. Skatteministeriet forpligter sig ved modtagelsen til ikke at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved fortrolige oplysninger udledes. Det foreslås endvidere, at adgangen til oplysninger er begrænset til oplysninger for årene 2012-2016.

Realkreditinstitutterne indberetter kvartalsvist data til en privat virksomhed, der fungerer som Finanstilsynets leverandør i forhold til disse indberetninger. Finanstilsynet undergiver de indberettede data behandling og tilpasser herunder rådata i mindre omfang. De indberettede data omfatter oplysninger om de enkelte ejendomme og lånetilbuddene, herunder adresse, ejendomskategori, størrelse, standen på ejendommen, om der indgår tilbehør hertil, kommune- eller landekode, pant/lånenummer, oplysninger om faktisk leje, markedsløje og lejers betaling af driftsudgifter, tilbudsdato, låneformål og størrelse på provenu. Finanstilsynet anvender de indberettede data i sin tilsynsvirksomhed.

Med det foreslåede *stk. 6, nr. 17, 1. pkt.*, kan Finanstilsynet videregive dele af de data, som realkreditinstitutterne indberetter, til Skatteministeriet, hvis oplysningerne skal anvendes til udvikling eller forbedring af metoder og modeller til ejendomsvurdering af erhvervsjendomme. Skatteministeriet må alene anvende oplysningerne til at udvikle eller forbedre metoder og modeller til ejendomsvurdering for erhvervsjendomme, hvorfor det alene er lånedata vedrørende erhvervsjendomme som vil blive videregivet. Der er tale om videregivelse til et konkret angivet formål, hvorfor oplysningerne ikke må anvendes uden for dette arbejde, herunder ikke til brug for konkret sagsbehandling i forhold til ejendomsvurderinger.

Navnene på de konkrete realkreditinstitutter, fremgår af de indberettede data. Det forudsættes, at disse oplysninger er frasorteret før videregivelse, ligesom blandt andet låneformål og kundens adresse forudsættes frasorteret. Efter frasorteringen vurderes oplysningerne isoleret set at være i så summarisk og samlet form, at oplysningerne ikke anses for at være fortrolige i CRD IVs forstand. Efter Finanstilsynets

praksis foreligger der imidlertid ikke videregivelse i summarisk og samlet form, hvis det er muligt at sammenstille oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, og derved udlede fortrolige oplysninger.

Med henblik på at bibeholde oplysningernes ikke-fortrolige karakter, foreslås det derfor i *stk. 6, nr. 17, 2. pkt.*, at Skatteministeriet ved modtagelsen forpligter sig til ikke at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved fortrolige oplysninger udledes. Skatteministeriet må således blandt andet ikke ved opslag i eksterne eller interne registre m.v. søge at opnå eller opnå kendskab til oplysninger, som er fortrolige, herunder ejerens navn, identifikation af instituttet m.v.

Det følger af § 354, stk. 8, jf. stk. 6, i lov om finansiel virksomhed, at tavshedspligten følger oplysningerne, hvorfor modtageren af fortrolige oplysninger er undergivet den samme tavshedspligt som Finanstilsynet. Skatteministeriet er således i medfør af § 354, stk. 8, i lov om finansiel virksomhed ikke berettiget til at videregive oplysningerne. Forbuddet mod videregivelse finder anvendelse, selvom videregivelse sker som led i arbejdet med udvikling eller forbedring af metoder og modeller til ejendomsvurdering af erhvervsejendomme.

Adgangen til aktindsigt i Finanstilsynets sager efter offentlighedsloven begrænses af Finanstilsynets tavshedspligt, jf. § 7, jf. § 35 i lov om offentlighed i forvaltningen. Det forhold, at tavshedspligten følger oplysningerne, medfører, at der ikke vil være aktindsigt i oplysningerne hos Skatteministeriet efter lov om offentlighed i forvaltningen, idet oplysningerne – selvom de, når de videregives til Skatteministeriet, isoleret set er af summarisk karakter og dermed ikke fortrolige – ved en enkel sammenstilling af offentligt tilgængelige oplysninger vil kunne afsløre fortrolige oplysninger som instituttets navn, låntagers navn (såfremt lånetilbuddet har ført til en låneoptagelse) m.v. De med dette lovforslag fastsatte restriktioner om, at Skatteministeriet ikke må sammenstille oplysninger med offentligt tilgængelige oplysninger, kan ikke videregives til personer, der anmoder om aktindsigt.

Herudover bemærkes, at den foreslåede adgang for Finanstilsynet til at videregive oplysninger til Skatteministeriet ikke har betydning for fortolkningen af, hvornår der foreligger berettiget videregivelse efter § 117 i lov om finansiel virksomhed.

Endelig foreslås det i *stk. 6, nr. 17, 3. pkt.*, at adgangen til oplysninger er begrænset til oplysninger for årene 2012-2016. Hvorvidt der fremadrettet skal skabes adgang for Skatteministeriet til en løbende justering og forbedring af data til brug for ejendomsvurderinger af erhvervsejendomme vil afhænge af en analyse af erfaringerne med anvendelse af sådanne data. Der vil skulle tages stilling hertil i forbindelse med udarbejdelsen af den nye vurderingslov.

Til nr. 3-7

De foreslåede ændringer udgør alene konsekvensændringer som følge af, at der foreslås indsat et nyt nr. 17 i § 354, stk. 6, i lov om finansiel virksomhed. Ændringerne er således ikke af indholdsmæssig betydning.

Til § 4

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft den 15. januar 2017.

Det foreslås i *stk. 2*, at forslaget om, at ejerboliger fremadrettet skal vurderes i lige år og erhvervsejendomme m.v. i ulige år skal have virkning fra 1. januar 2018.

Der skal således foretages en almindelig vurdering af ejerboliger pr. 1. oktober 2017 i form af en videreførelse af 2011-vurderingen, jf. lovforslagets § 1, nr. 3, og en ny almindelige vurdering pr. 1. oktober 2018 efter reglerne i vurderingslovens § 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 1. Der skal herefter foretages en almindelig vurdering for ejerboliger pr. 1. oktober 2020, pr. 1. oktober 2022 etc.

Tilsvarende skal der foretages en almindelig vurdering af erhvervsejendomme m.v. pr. 1. oktober 2018 i form af en videreførelse af 2012-vurderingen, jf. lovforslagets § 1, nr. 3, og en ny almindelige vurdering pr. 1. oktober 2019 efter reglerne i vurderingslovens § 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 1. Der skal herefter foretages en almindelig vurdering for erhvervsejendomme m.v. pr. 1. oktober 2021, pr. 1. oktober 2023 etc.

Det foreslås i *stk. 3*, at ændringen af beskatningsgrundlaget får virkning fra den 1. januar 2019. Dermed vil opkrævningerne af grundskylden og dækningsafgift i skatteåret 2019 ske på grundlag af ejendomsvurderingen i 2018.

- 1) Jf. lovforslag L 80 (folketingsåret 2013-14)
- 2) Jf. lovforslag L 76 (folketingsåret 2014-15)

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

*Gældende formulering**Lovforslaget*

§ 1

§ 1. Almindelig vurdering af landets faste ejendomme finder sted hvert andet år, jf. dog § 7. Ejerboliger vurderes i ulige år. Andre ejendomme vurderes i lige år. Skatteministeren fastsætter den nærmere afgrænsning mellem ejerboliger og andre ejendomme.

H. Særlige bestemmelser om vurderingerne i årene 2015 og 2016.

§ 42. Almindelig vurdering af ejerboliger pr. 1. oktober 2015 sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 4:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering i lige år, jf. § 3, og ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2013 i medfør af § 42, stk. 3, som affattet ved lov nr. 1635 af 26. december 2013.
- 3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2011 efter § 4, jf. § 45, stk. 1.
- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, af et vurderingsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.
- 5) Ansættelser som nævnt i § 44, stk. 5.

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 13 i lov nr. 649 af 12. juni 2013, § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, § 1 i lov nr. 1535 af 27. december 2014, § 7 i lov nr. 1883 af 29. december 2015 og § 2 i lov nr. 1887 af 29. december 2015, foretages følgende ændringer:

1. I § 1, 2. pkt., ændres »ulige« til: »lige«, og i 3. pkt., ændres »lige« til: »ulige«.

2. Overskriften før § 42 affattes således:

»H. Særlige bestemmelser om vurderingerne i årene 2017-2018«.

3. §§ 42 og 43 affattes således:

»§ 42. Almindelig vurdering pr. 1. oktober 2017 af ejerboliger sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 4:

- 1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011.
- 2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering, jf. § 3, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2013 i medfør af § 42, stk. 3, som indsat ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, eller ved omvurdering pr. 1. oktober 2015 i medfør af § 42, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014.
- 3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2011 efter § 4, jf. § 45, stk. 1.
- 4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, af et vur-

Stk. 2. Der foretages omvurdering af ejerboliger, som pr. 1. oktober 2015 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. § 3, stk. 1. Vurdering som nævnt i 1. pkt. anses som en almindelig vurdering.

Stk. 3. Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 1 og 2 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011. Det samme gælder omvurderinger foretaget pr. 1. oktober 2016, jf. § 3.

Stk. 4. Ansættelser af ejendomsværdier og grundværdier ved vurderinger som nævnt i stk. 1-3 nedsættes med 5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. og af grundværdien til og med 100.000 kr. og med 2,5 pct. for den del af vurderingerne, der ligger over de nævnte beløb. De beregnede nedsættelser efter 1. pkt. reduceres med 1.250 kr. pr. 50.000 kr., hvormed ejendomsværdien overstiger 750.000 kr., dog maksimalt med 12.500 kr., og med 250 kr. pr. 10.000 kr., hvormed grundværdien overstiger 150.000 kr., dog maksimalt med 2.500 kr. Ved fordeling af ejendomsværdi og grundværdi efter § 33 eller efter anden lovgivning fordeles nedsættelsen efter 1. og 2. pkt. forholdsmæssigt.

§ 43. Almindelig vurdering pr. 1. oktober 2016 af ejendomme, som efter § 1 skal vurderes i lige år, sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 4:

1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012.

2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering i ulige år, jf. § 3, og ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2014 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1635 af 26. december 2013.

3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2012 efter § 4.

4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, af et vurderingsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.

5) Ansættelser som nævnt i § 44, stk. 5.

deringsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.

5) Ansættelser som nævnt i § 44, stk. 5.

Stk. 2. Der foretages omvurdering af ejerboliger, som pr. 1. oktober 2017 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. § 3. Vurdering som nævnt i 1. pkt. betragtes som en almindelig vurdering.

Stk. 3. Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 1 og 2 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2011.

Stk. 4. Ansættelser af ejendomsværdier og grundværdier ved vurderinger som nævnt i stk. 1-3 nedsættes med 5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. samt af grundværdien til og med 100.000 kr. og med 2,5 pct. for den del af vurderingerne, der ligger over de nævnte beløb. De beregnede nedsættelser efter 1. pkt. reduceres med 1.250 kr. pr. 50.000 kr., hvormed ejendomsværdien overstiger 750.000 kr., dog maksimalt med 12.500 kr., og med 250 kr. pr. 10.000 kr., hvormed grundværdien overstiger 150.000 kr., dog maksimalt med 2.500 kr. Ved fordeling af ejendomsværdi og grundværdi efter § 33 eller efter anden lovgivning fordeles nedsættelsen efter 1. og 2. pkt. forholdsmæssigt.

§ 43. Almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 af andre ejendomme end ejerboliger sker ved videreførelse af den seneste af følgende ansættelser, jf. dog stk. 4:

1) Ansættelser foretaget ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012.

2) Ansættelser foretaget ved senere omvurdering, jf. § 3, ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2014 i medfør af § 43, stk. 2, som indsat ved lov nr. 1635 af 26. december 2013, eller ved omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2016 i medfør af § 43, stk. 2, som affattet ved lov nr. 1535 af 27. december 2014.

3) Ansættelser foretaget senere end pr. 1. oktober 2012 efter § 4.

4) Ansættelser som følge af genoptagelse eller anden ændring af vurderinger som nævnt i nr. 1-3 foretaget af told- og skatteforvaltningen, af et vur-

Stk. 2. Der foretages omvurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. oktober 2016 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. § 3, stk. 1. Vurdering som nævnt i 1. pkt. betragtes som en almindelig vurdering.

Stk. 3. Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 1 og 2 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2012. Det samme gælder omvurderinger foretaget pr. 1. oktober 2017, jf. § 3.

Stk. 4. For beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder nedsættes grundværdierne med 2,5 pct. Nedsættelsen foretages pr. 1. oktober 2015 i den grundværdi, der på dette tidspunkt er ansat for ejendommen. Det samme gælder for grundværdier, der ansættes senere, jf. stk. 1, nr. 2, 3 og 5.

Stk. 5. Den grundværdi, der fremkommer ved nedsættelsen pr. 1. oktober 2015, jf. stk. 4, træder i stedet for den seneste almindelige vurdering eller omvurdering, jf. § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, og lægges til grund ved opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag pr. 1. januar 2017.

§ 44. Almindelige vurderinger af ejerboliger pr. 1. oktober 2013 og pr. 1. oktober 2015 kan påklages i det tidsrum, hvor de vurderinger, der foretages pr. 1. oktober 2017, kan påklages, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3.

Stk. 2. ---

Stk. 3. Almindelige vurderinger af andre ejendomme pr. 1. oktober 2014 og pr. 1. oktober 2016 kan påklages i det tidsrum, hvor de vurderinger, der foretages pr. 1. oktober 2018, kan påklages, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3.

Stk. 4. ---

Stk. 5. Told- og skatteforvaltningen kan inden den 1. januar 2018 afsende varsel som nævnt i skatteforvaltningslovens § 33 a, for så vidt angår den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 eller en senere vurdering, og inden den 1. januar 2019, for så vidt angår den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012 eller en senere vurdering, når den varslede ændring er til gunst for borgeren i form af en nedsættelse af vurderingen. Told- og skatteforvaltningen kan nedsætte senere vurderinger af den

deringsankenævn, af Landsskatteretten eller af domstolene.

5) Ansættelser som nævnt i § 44, stk. 5.

Stk. 2. Der foretages omvurdering af ejendomme som nævnt i stk. 1, som pr. 1. oktober 2018 opfylder betingelserne for omvurdering, jf. § 3. Vurdering som nævnt i 1. pkt. betragtes som en almindelig vurdering.

Stk. 3. Vurderinger og ansættelser som nævnt i stk. 1 og 2 foretages efter prisforholdene pr. 1. oktober 2012.

Stk. 4. For beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder nedsættes grundværdierne ved vurderinger som nævnt i stk. 1-3 med 2,5 pct.

4. I § 44, stk. 1, ændres » og pr. 1. oktober 2015« til: », pr. 1. oktober 2015 og pr. 1. oktober 2017«, og »1. oktober 2017« ændres til: »1. oktober 2018«.

5. I § 44, stk. 3, ændres »og pr. 1. oktober 2016« til: », pr. 1. oktober 2016 og pr. 1. oktober 2018«, og »1. oktober 2018« ændres til: »1. oktober 2019«.

6. I § 44, stk. 5, 1. pkt., ændres »1. januar 2018« til: »1. januar 2019«, og »1. januar 2019« ændres til: »1. januar 2020«.

7. I § 44, stk. 5, 1. pkt., udgår »i form af en nedsættelse af vurderingen«.

pågældende ejendom, i det omfang afgørelser som nævnt i 1. pkt. giver anledning hertil.

§ 45. ---

Stk. 2. ---

Stk. 3. Der kan ikke anmodes om vurderinger efter § 4 i perioden fra den 1. januar 2014 til den 1. marts 2018 for ejerboliger og den 1. marts 2019 for andre ejendomme.

§ 47 A. Senest samtidig med, at et dokument om overdragelse af fast ejendom indleveres til tinglysning, skal erhververen give oplysning om overdragelsen og vilkårene for denne i en særlig digital salgsindberetning.

Stk. 2. Skatteministeren kan fastsætte regler om, hvilke oplysninger indberetningen skal indeholde, og til hvilke myndigheder disse oplysninger skal sendes.

8. I § 44 indsættes som *stk. 6*:

»*Stk. 6.* Behandlingen af klager over vurderinger som nævnt i *stk. 1* og *3* skal ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.«

9. I § 45, *stk. 3*, ændres »1. marts 2018« til: »1. marts 2019«, og »1. marts 2019« ændres til: »1. marts 2020«.

10. I § 47 A, *stk. 1*, indsættes som 2. *pkt.*: »Ved anmeldelse af servitutter til tinglysning skal anmelderen senest på anmeldelsestidspunktet digitalt indberette oplysninger om servitutens indhold, som kan have betydning for ejendomsvurderingen.«

11. § 47 A, *stk. 2*, affattes således:

»*Stk. 2.* Skatteministeren fastsætter efter forhandling med justitsministeren regler om, hvilke oplysninger indberetningerne efter *stk. 1* skal indeholde, og til hvilke myndigheder disse oplysninger skal videregives.«

12. Efter § 47 D indsættes:

»*J. Bestemmelser om indsamling og registrering af data til udviklingsformål m.v.*

§ 48. Skatteministeren kan indhente data og føre registre over oplysninger om ejendomme, handelspriser, ejerforhold, udlejningsforhold, jordbundsforhold, stand og forhold i øvrigt, når sådanne oplysninger er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Stk. 2. Skatteministeren kan samkøre egne registeroplysninger med oplysninger i andre offentlige registre eller alene samkøre oplysninger fra andre offentlige registre, når dette er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Stk. 3. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om oprettelsen og driften af registre som nævnt i stk. 1.

§ 48 A. Offentlige myndigheder og andre offentlige institutioner m.v. skal meddele skatteministeren oplysninger, der er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

Stk. 2. Skatteministeren kan fastsætte regler om, hvilke oplysninger der skal meddeles, og hvilke myndigheder og offentlige institutioner m.v. der skal meddele oplysningerne. Skatteministeren kan desuden fastsætte nærmere regler om meddelelse af oplysninger, herunder om tidsfrister og form for meddelelse af oplysningerne.

§ 48 B. De registre, der er nævnt i § 48, skal føres inden for EU eller EØS.

Stk. 2. For de registre, som er nævnt i § 48, og som er af særlig interesse for fremmede magter, træffer skatteministeren foranstaltninger, der muliggør bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold.

§ 48 C. Skatteministeren kan uden forudgående underretning indsamle billedmateriale af ejendomme optaget fra luften eller fra offentligt tilgængelige steder på jorden, når dette er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering. Skatteministeren kan bemyndige eksterne leverandører til at foretage indsamling af billedmateriale.

§ 48 D. Data indhentet af skatteministeren til brug for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering kan videregives til told- og skatteforvaltningen. Told- og skatteforvaltningen kan modtage og anvende de pågældende data i arbejdet med at vurdere ejendomme, jf. dog stk. 2. 1. og 2. pkt. gælder dog ikke data, der er modtaget efter § 354, stk. 6, nr. 17, i lov om finansiel virksomhed.

Stk. 2. Ved dataindsamling foretaget i form af besigtigelser af ejendomme med henblik på indsamling af data til brug for udvikling eller forbedring

af metoder og modeller for ejendomsvurdering er told- og skatteforvaltningen afskåret fra at lægge de indsamlede data direkte til grund for vurderingen af de ejendomme, som er omfattet af dataindsamlingen. Indsamlede data kan dog indgå i generelle metoder og beregningsmodeller.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan i vurderingsarbejdet efter eget skøn anvende indsamlet billedmateriale, som videregives efter stk. 1.«

§ 2

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1887 af 29. december 2015 og § 1 i lov nr. 179 af 1. marts 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 26, *stk. 2*, udgår »andet«.

§ 26. ---

Stk. 2. Ansættelserne ved de i medfør af lov om vurdering af landets faste ejendomme foretagne almindelige vurderinger og omvurderinger, jf. lovens § 3, lægges til grund ved opgørelsen af det afgiftspligtige grundlag¹² fra og med det første skatteår, der tager sin begyndelse i det andet kalenderår, der følger efter det, i hvilket vurderingen er foretaget, jf. dog § 1, *stk. 2*, nr. 2.

§ 27. ---

Stk. 2-3. ---

2. I § 27 indsættes efter *stk. 1* som nye stykker:

»*Stk. 2.* Forfalder en rate, jf. *stk. 1*, på et tidspunkt, hvor en vurdering foretaget det forudgående år endnu ikke er offentliggjort, beregnes raten foreløbigt på grundlag af den senest forudgående offentliggjorte almindelige vurdering eller omvurdering, jf. §§ 1 og 3 i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Stk. 3. En eventuel difference mellem den foreløbige beregning, jf. *stk. 2*, og den endelige beregning fordeles på årets øvrige rater. Er den endelige beregning mindre end den opkrævede foreløbige rate, udbetales det overskydende beløb til ejendommens ejer, jf. § 29, *stk. 1*, senest den 1. juli i det pågældende år. Den skattepligtige har ved udbetaling efter denne dato krav på en rente i henhold til § 29, *stk. 4*.«

Stk. 2 og *3* bliver herefter *stk. 4* og *5*.

§ 3

I lov om finansiel virksomhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 182 af 18. februar 2015, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 334 af 31. marts 2015 og § 2 i lov nr. 532 af 29. april 2015 og senest ved § 2 i lov nr. 632 af 8. juni 2016, foretages følgende ændringer:

§ 347. ---

Stk. 2-5. ---

Stk. 6. Finanstilsynet kan indhente oplysninger efter stk. 1-4 til brug for de i § 354, stk. 6, nr. 21-32, nævnte myndigheder og organer.

Stk. 7. ---

§ 354. ---

Stk. 2-5. ---

Stk. 6. Bestemmelsen i stk. 1 er ikke til hinder for, at fortrolige oplysninger videregives til:

1)-40)---

Stk. 7-8. ---

Stk. 9. Fortrolige oplysninger modtaget i medfør af stk. 6, nr. 29, kan uanset tavshedspligten som nævnt i stk. 8 udveksles direkte mellem på den ene side Den Europæiske Banktilsynsmyndighed, Den Europæiske Tilsynsmyndighed for Forsikrings- og Arbejdsmarkedspensionsordninger og Den Europæiske Værdipapir- og Markedstilsynsmyndighed samt organer etableret af disse og på den anden side Det Europæiske Råd for Systemiske Risici.

Stk. 10. ---

Stk. 11. Adgangen til udlevering af fortrolige oplysninger til Folketingets stående udvalg i henhold til stk. 6, nr. 8, er begrænset til dokumenter i sager, der er oprettet i Finanstilsynet efter den 16. sep-

1. I § 347, stk. 6, ændres »§ 354, stk. 6, nr. 21-32« til: »§ 354, stk. 6, nr. 22-33«.

2. I § 354, stk. 6, indsættes efter nr. 16 som nyt nummer:

»17) Skatteministeriet når oplysningerne hidrører fra realkreditinstitutter og skal anvendes til udvikling eller forbedring af metoder og modeller til vurdering af erhvervsejendomme. Skatteministeriet forpligter sig ved modtagelsen til ikke at sammenstille eller samkøre oplysningerne med øvrige tilgængelige oplysninger, hvorved fortrolige oplysninger udledes. Adgangen til oplysninger er begrænset til oplysninger for årene 2012-2016.«

Nr. 17-40 bliver herefter nr. 18-41.

3. I § 354, stk. 9, ændres »stk. 6, nr. 29« til: »stk. 6, nr. 30«.

4. I § 354, stk. 11, 3. pkt., ændres »stk. 6, nr. 37« til: »stk. 6, nr. 38«, og »stk. 6, nr. 38« ændres til: »stk. 6, nr. 39«.

tember 1995. For realkreditinstitutter gælder begrænsningen dokumenter i sager, der er oprettet i Finanstilsynet efter den 1. juni 1995. Adgangen til udlevering af fortrolige oplysninger til Færøernes Lagtings stående udvalg i henhold til stk. 6, nr. 37, og til Grønlands Landstings stående udvalg i henhold til stk. 6, nr. 38, er begrænset til dokumenter i sager, der er oprettet i Finanstilsynet efter den 1. januar 2006.

Stk. 12. Videregivelse efter stk. 6, nr. 30-33, kan alene ske

1) på baggrund af en international samarbejdsaf-tale, og

2) under forudsætning af at modtagerne mindst er underlagt en lovbestemt tavshedspligt, der svarer til tavshedspligten i medfør af stk. 1, og har behov for oplysningerne til varetagelse af deres opgaver.

Stk. 13. Videregivelse efter stk. 6, nr. 6, 7, 12, 17, 18, 22-24, 30-33 og 39, af fortrolige oplysninger, der hidrører fra lande inden for Den Europæiske Union eller lande, som Unionen har indgået aftale med på det finansielle område, kan endvidere alene ske, såfremt de myndigheder, som har afgivet oplysningerne, har givet deres udtrykkelige tilladelse, og må udelukkende benyttes til det formål, som tilladelsen vedrører. Ved videregivelse af oplysninger efter stk. 6, nr. 18, 24 og 33, meddeler Finanstilsynet de myndigheder eller organer, som har videregivet oplysningerne, hvilke sagkyndige oplysningerne vil blive videresendt til, med angivelse af de sagkyndiges beføjelser.

Stk. 14. Videregivelse af fortrolige oplysninger i medfør af stk. 6, nr. 3, 6, 7, 10, 15, 18 og 25, kan alene ske, såfremt de myndigheder eller organer, som har afgivet oplysningerne, eller de myndigheder i den medlemsstat, hvor kontrolbesøget eller inspektionen er foretaget, har givet deres udtrykkelige tilladelse, hvor oplysningerne er modtaget enten fra Den Europæiske Banktilsynsmyndighed, Det Europæiske Råd for Systemiske Risici, Den Europæiske Tilsynsmyndighed for Forsikrings- og Arbejdsmarkedspensionsordninger eller Den Europæiske Værdipapir- og Markedstilsynsmyndighed og organer etableret under disse samt i henhold til denne lov, bestemmelser udstedt i medfør af denne lov, andre direktiver vedrørende kreditinstitutter,

5. I § 354, *stk. 12*, ændres »stk. 6, nr. 30-33« til: »stk. 6, nr. 31-34«.

6. I § 354, *stk. 13, 1. pkt.*, ændres »stk. 6, nr. 6, 7, 12, 17, 18, 22-24, 30-33 og 39« til: »stk. 6, nr. 6, 7, 12, 18, 19, 23-25, 31-34 og 40«, og i *stk. 13, 2. pkt.*, ændres »stk. 6, nr. 18, 24 og 33« til: »stk. 6, nr. 19, 25 og 34«.

7. I § 354, *stk. 14*, ændres »stk. 6, nr. 3, 6, 7, 10, 15, 18 og 25« til: »stk. 6, nr. 3, 6, 7, 10, 15, 19 og 26«.

forordninger udstedt i medfør af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2013/36/EU af 26. juni 2013 om adgang til at udøve virksomhed som kreditinstitut og om tilsyn med kreditinstitutter og investeringselskaber, artikel 15 i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 1092/2010 af 24. november 2010 om makrotilsyn på EU-plan med det finansielle system og om oprettelse af et europæisk råd for systemiske risici, artikel 31, 35 og 36 i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 1093/2010 af 24. november 2010 om oprettelse af en europæisk tilsynsmyndighed (Den Europæiske Banktilsynsmyndighed) samt artikel 31 og 36 i forordning (EU) nr. 1095/2010 om oprettelse af en europæisk tilsynsmyndighed (Den Europæiske Værdipapir- og Markedstilsynsmyndighed) eller fra myndigheder, der har ansvaret for tilsynet med finansielle virksomheder, finansieringsinstitutter, investeringsinstitutter, kreditvurderingsbureauer og de finansielle markeder, myndigheder og organer, som er ansvarlige for at opretholde det finansielle systems stabilitet gennem anvendelse af makroprudentielle regler, myndigheder eller organer, som har til formål at sikre den finansielle stabilitet, aftalemæssige sikringsordninger eller institutsikringsordninger som omhandlet i artikel 113, stk. 7, i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 575/2013 af 26. juni 2013 om tilsynsmæssige krav til kreditinstitutter og investeringselskaber, institutioner, der forvalter indskyder-, investor- eller forsikringsgarantiordninger, organer, der medvirker ved finansielle virksomheders likvidation, konkursbehandling eller lignende procedurer, og personer, der er ansvarlige for den lovpligtige revision af den finansielle virksomheds regnskaber, eller hvor oplysninger er tilvejebragt ved kontrolbesøg eller undersøgelse efter § 346, stk. 4.

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 15. januar 2017.

Stk. 2. § 1, nr. 1, har virkning fra den 1. januar 2018.

Stk. 3. § 2 har virkning fra den 1. januar 2019.