



21. marts 2017
J.nr. 2017-1044

Resumé af forslag til ejendomsvurderingsloven

Formålet med lovforslaget er at udmønte forliget af 18. november 2016 mellem regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre om et nyt ejendomsvurderingssystem.

Lovforslaget fremsættes sammen med et forslag om ændring af skatteforvaltningsloven og en række andre love, der bl.a. vedrører det aftalte nye klagesystem for vurderingssager. Sammen skal lovforslagene danne den lovgivningsmæssige ramme om et nyt og forbedret system for vurdering af fast ejendom med en ordentlig og effektiv klagesagsbehandling.

Dette lovforslag omhandler den del af forliget, der vedrører de grundlæggende vurderingsregler, herunder en ny vurderingsnorm, som afspejler den naturlige usikkerhed, der altid vil være omkring vurderingerne. Der findes ikke en "rigtig" pris, da mange individuelle faktorer gør sig gældende, f.eks. liebhaveri, ønske om hurtigt salg etc. En vurdering vil således kunne befinde sig inden for et vist spænd uden af denne grund at være forkert. Det er i forslaget til ejendomsvurderingsloven foreslået, at et spænd på plus/minus 20 pct. kan anvendes. For landbrugs- og skovejendomme videreføres de nuværende vurderinger efter den såkaldte "bondegårdsregel" i en ny fremskrivningsordning.

Herudover indeholder lovforslaget tilbagebetalingsordninger for ejerboliger og erhverv, der skal sikre, at ejendommejere, der har betalt skat af en for høj vurdering, automatisk kan få tilbagebetalt skatterne. Lovforslaget indeholder endvidere regler om ejendomme helt eller delvist undtaget fra vurdering, en række registerbestemmelser mv. og forskellige nødvendige overgangsordninger mellem de to vurderingssystemer.

I overensstemmelse med forliget fastsætter lovforslaget således de lovgivningsmæssige rammer og krav til et betydeligt kvalitetsløft i driften af et moderne ejendomsvurderingssystem, som skal genskabe tilliden til ejendomsvurderingerne. Med lovforslaget følger der derfor et omfattende arbejde med endelig udvikling af metoder, data, vurderingstilgange, teknisk systemudvikling m.v. med henblik på, at nye ejendomsvurderinger kan udsendes for ejerboliger i 2019 og for øvrige ejendomme i 2020. I forbindelse med forliget blev den samlede økonomiske ramme for dette videre arbejde tilvejebragt.

Lovforslaget træder i kraft den 1. januar 2018 og er omfattet af de fælles ikrafttrædelsesregler.