



Skatteministeriet

21. marts 2017
J.nr. 2017-1044

Resumé af forslag til lov om ændring af skatteforvaltningsloven, lov om kommunal ejendomsskat, ejendomsværdiskatteloven og forskellige andre love (Ny vurderingsankenævnstruktur, regler om klagesagsbehandling for vurderingssager og ændringer som følge af ny ejendomsvurderingslov m.v.)

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 til en ny ejendomsvurderingslov. 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 udmønter bl.a. de dele af aftalen, der vedrører den nye klagestruktur og klagesagsbehandlingen. Klager over vurderinger skal fremover primært behandles i en række nye vurderingsankenævne, der etableres med lokal forankring og høj vurderingsfaglighed, samtidig med at lægmandselementet fortsat bevares. Der gennemføres desuden en række tiltag, der muliggør en effektivisering og forbedring af klagesagsbehandlingen.

Lovforslaget indebærer endvidere, at klagemyndigheden kun kan ændre ejendomsværdien eller grundværdien, hvis ændringen er større end den almindelige usikkerhed på plus/minus 20 pct. Forslaget skal ses i sammenhæng med det samtidig fremsatte forslag til en ny ejendomsvurderingslov og i lyset af, at der altid vil være en naturlig usikkerhed forbundet med at fastsætte værdien af en ejendom. 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.

Lovforslaget indeholder desuden ændringer i de processuelle regler for vurderingsmyndigheden, herunder en særlig deklarationsprocedure. Lovforslaget udmønter herudover den del af aftalen, der vedrører adgangen for kommunerne til at fritage ejendomsejere for de skattemæssige konsekvenser af ændrede planforhold, samt den del af aftalen, der vedrører tilvejebringelse af data fra Finanstilsynet. Lovforslaget indeholder endvidere en afledt ændring i tinglysningsafgiftsloven vedrørende erhvervsjendomme, og forslag til de ændringer i anden lovgivning, som den nye ejendomsvurderingslov giver anledning til.

Lovforslaget træder i kraft den 1. januar 2018 og er omfattet af de fælles ikrafttrædelsesregler. Ændringen i lov om finansiel virksomhed træder dog i kraft den 1. juli 2017.