

Skatteministeriet

J.nr. 2020-1522

## Forslag

til

### Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love

(Lempelse af ejendomsbeskatningen, videreførelse af den midlertidige indefrysingsordning for grundskyld, tilpasninger vedrørende tilbagebetalingsordningen og beregningsgrundlaget for grundskyld m.v.)

## § 1

I ejendomsvurderingsloven, lov nr. 654 af 8. juni 2017, som ændret ved § 3 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 1 i lov nr. 1729 af 27. december 2018 og § 1 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, foretages følgende ændringer:

1. *Overskriften* til kapitel 9 affattes således:

”Kapitel 9

*Fremskrivning, tilbageregning og regulering af vurderinger*”.

2. I § 38, *stk. 1, nr. 2*, ændres ”§ 6, stk. 1, nr. 4-8 eller 11” til: ”§ 6, stk. 1, nr. 4 eller 6-8”.

3. I § 38 indsættes som *stk. 3-7*:

”*Stk. 3.* Overstiger de tilbagereggede ejendomsværdier efter stk. 1, nr. 2 og 3, reduceret med 20 pct., de tidligere fastsatte ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau, og kan ejendomsejeren godtgøre, at ændringerne efter stk. 1, nr. 2 og 3, med sikkerhed ikke har medført en stigning i ejendommens værdi, fastholdes de eksisterende ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau.

*Stk. 4.* De tilbagereggede ejendomsværdier efter stk. 1, nr. 4, kan ikke fastsættes til et beløb, der overstiger den tidligere værdi eller de tidligere værdier tilsammen. Ophører en samlet vurdering, vil forholdet mellem de tilbagereggede ejendomsværdier til 2001-niveau og 2002-niveau for de enkelte ejendomme efter stk. 1, skulle fastholdes ved begrænsningen efter 1. pkt. Begrænses de tilbagereggede værdier efter stk. 1, efter 1. og 2. pkt., betragtes de tilbagereggede værdier ikke som en ansættelse efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, i relation til ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, 2. pkt.

*Stk. 5.* Der foretages ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau ud fra ændringen i det registrerede boligareal, når der på en ejendom er foretaget nedrivning eller om- eller tilbygning i henhold til byggetilladelse, jf. § 6, stk. 1, nr. 5.

*Stk. 6.* Der foretages ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en

forholdsmæssig regulering af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, når fordeling efter §§ 35, 36 eller 37, stk. 1 eller 2, skal foretages, eller hvor fordeling efter §§ 35, 36 eller 37, stk. 1 eller 2, skal ændres på grund af en ændring i de arealmæssige fordelinger, der har dannet grundlag for den fordeling, der skal ændres, jf. § 6, stk. 1, nr. 11. Er der ikke foretaget en fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, foretages der en forholdsmæssig fordeling i ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, svarende til fordelingen efter §§ 35, 36 eller 37, stk. 1 eller 2. Er der foretaget en fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, foretages en forholdsmæssig regulering af fordelingen i 2001-niveau og 2002-niveau ud fra ændringen i det registrerede boligareal, der har dannet grundlag for fordelingen.

*Stk. 7.* Er betingelserne i både stk. 1 og 5 eller stk. 1 og 6 opfyldt, foretages der alene en tilbageregning efter stk. 1.”

4. I § 39 indsættes efter ”§ 38”: ”, stk. 1”.

5. § 40 affattes således:

”§ 40. Der foretages i følgende tilfælde ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning af grundværdien til basisåret, jf. § 42, stk. 2, ved at gange den fastsatte grundværdi efter § 15, stk. 2, med en kommunespecifik andel efter § 48 a, jf. dog stk. 2 og 4:

- 1) Når en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Når en samlet vurdering etableres, ændres eller ophører, jf. § 2, stk. 3.
- 3) Når der sker ændring af ejendommens grundværdi som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.
- 4) Når væsentlig, ikke hidtil kendt forurening dokumenteres.
- 5) Når afhjælpning af væsentlig forurening konstateres, forudsat at hidtidig afgiftspligtig grundværdi, jf. § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, er ansat på grundlag af grundens værdi i forurennet stand.
- 6) Når byggemodning er færdiggjort.

*Stk. 2.* Stk. 1, nr. 4-6, gælder ikke for produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3.

*Stk. 3.* Er der på tidspunktet for tilbageregningen af grundværdien efter stk. 1 foretaget en fordeling af grundværdien på flere kommuner, jf. § 37, stk. 3, foretages beregningen efter stk. 1 for hver enkelt kommune med den kommunespecifikke andel efter § 48 a.

*Stk. 4.* Overstiger den tilbagereggede grundværdi efter stk. 1, reduceret med 20 pct., reguleret frem til det aktuelle skatteår efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, beregningsgrundlaget for grundskylden fra det foregående skatteår efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, reguleret frem til det aktuelle skatteår efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, og kan ejendomsejeren godtgøre, at ændringen efter stk. 1 med sikkerhed ikke har medført en stigning i ejendommens grundværdi, fastholdes det eksisterende beregningsgrundlag efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat.

*Stk. 5.* Der foretages ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret, jf. § 42, stk. 1, når der på en ejendom, som er omfattet af pligten som nævnt i stk. 1, nr. 1, sker ændring af ejendommens grundareal eller af ejerlejlighedens fordelingstal. Er der foretaget en fordeling af grundværdien i basisåret på flere kommuner, foretages i stedet en forholdsmæssig regulering af værdien af jorden i de enkelte kommuner ud fra ændringen i det registrerede grundareal i den pågældende kommune. En regulering efter 1. og 2. pkt. betragtes ikke som en ansættelse efter ejendomsvurderingsloven i relation til § 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

*Stk. 6.* Er betingelserne i både stk. 1 og 5 opfyldt, foretages der alene en tilbageregning af grundværdien efter stk. 1.

*Stk. 7.* Er der på tidspunktet for fastsættelsen af den tilbagereggede grundværdi efter stk. 1 givet et grundforbedringsfradrag, jf. §§ 22 og 23, gives tilsvarende et grundforbedringsfradrag i ansættelsen efter stk. 1 reguleret til samme andel af den tilbagereggede grundværdi, som den andel grundforbedringsfradraget efter §§ 22 og 23 udgør af grundværdien efter § 15, stk. 2. Grundforbedringsfradraget efter 1. pkt. kan ikke fastsættes til et større fradrag end det fradrag, der er givet efter §§ 22 og 23.

*Stk. 8.* Er der på tidspunktet for reguleringen af grundværdien efter stk. 5 givet et grundforbedringsfradrag, jf. §§ 22 og 23, foretages en tilsvarende regulering af grundforbedringsfradraget i basisåret, forudsat at et sådant fradrag var givet i basisåret. Grundforbedringsfradraget efter 1. pkt. kan dog ikke overstige det fradrag, der oprindeligt var givet i basisåret.”

**6.** I § 41, stk. 1, ændres i 1. pkt., ”nr. 1-3” til: ” nr. 1, og stk. 5”, og i stk. 1, 2. pkt., ændres ” nr. 4” til: ” nr. 2”.

**7.** I § 41, stk. 2, ændres i 1. pkt. ” nr. 5-8” til: ” nr. 3-5”, og i stk. 2, 2. pkt., ændres ”nr. 9” til: ”nr. 6”.

**8.** I § 42, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter ”basisåret”: ”i § 40, stk. 5,”.

**9.** § 42, stk. 2 og 3, ophæves, og i stedet indsættes:

”Stk. 2. For ejendomme omfattet af § 40, stk. 1, fastsættes basisåret til året før vurderingsåret.”  
Stk. 4 bliver herefter stk. 3.

**10.** I § 42, stk. 4, 1. pkt., der bliver stk. 3, 1. pkt., indsættes efter ”basisåret”: ”efter stk. 1”.

**11.** § 42, stk. 4, 2. pkt., ophæves.

**12.** § 43 affattes således:

”§ 43. Er den ene eller begge ejendomsværdier, der anvendes for beregningen af

ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 2 og 3, som følge af særlige omstændigheder ansat væsentligt for lavt, foretages ved den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning efter § 38, stk. 1.

*Stk. 2.* Er grundværdien, der danner grundlag for beregningen efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, som følge af særlige omstændigheder ansat væsentligt for lavt, foretages ved den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning efter § 40, stk. 1.”

**13.** I § 44, stk. 1, 1. pkt., ændres ”§§ 38-43” til: ”§ 38, stk. 1,”.

**14.** Efter § 48 indsættes i kapitel 9:

”§ 48 a. De kommunespecifikke andele til brug for ansættelse efter § 40, stk. 1, er fastsat i bilag 1.”

**15.** I § 64, stk. 2, indsættes som *nr. 10*:

”10) Ejendomsværdiskat betalt af en ejendomsejer for det skatteår, hvori ejendomsejeren dør.

**16.** § 64, stk. 4, ophæves.

**17.** I § 67, stk. 2, 1. pkt., ændres ”snarest derefter” til: ”snarest muligt derefter, jf. dog stk. 3”.

**18.** § 67, stk. 3, affattes således:

”*Stk. 3.* Resultatet af genberegningen af ejendomsværdiskatten for 2020 for ejendomme, der efter § 5 vurderes pr. 1. januar 2020, jf. § 73, og en eventuel kompensation, jf. § 74, meddeles tidligst ejeren den 1. januar 2022.”

**19.** I § 73, stk. 1, indsættes som *2. pkt.*:

”Genberegningen sker på grundlag af de registreringer, som har dannet grundlag for skatteopkrævningen, medmindre told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på, at disse registreringer må anses for åbenbart urigtige.”

**20.** § 73, stk. 6, affattes således:

”*Stk. 6.* Klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, modtaget i skatteankesforvaltningen efter 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, 1. pkt., medfører ikke genberegning, jf. stk. 5. Tilsvarende gælder, hvis en vurdering som nævnt i 1. pkt. genoptages eller revideres efter udløbet af fristen i § 89, stk. 7.”

**21.** I § 74, stk. 2, 1. pkt., ændres ”§ 67, stk. 2” til: ”§ 73”.

**22.** I § 75, stk. 1, 1. pkt., ændres ”, når fristen for klage over vurderingen pr. 1. januar 2020

henholdsvis pr. 1. januar 2021 udløber, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, medmindre denne vurdering er påklaget” til: ”efter 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, 1. pkt., medmindre vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021 er påklaget inden 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, 1. pkt.”.

**23.** I § 75, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter ”påklaget”: ”inden 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8”.

**24.** I § 75, stk. 5, indsættes som 2.-4. pkt.:

”Er kompensationsbeløbet overført til restanceinddrivelsesmyndigheden med henblik på modregning efter § 4 a i lov om offentlige betalinger m.v., forrentes beløbet med en årlig rente svarende til renten i henhold til rentelovens § 5. § 8 b, stk. 2, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige finder tilsvarende anvendelse. Renten tilskrives fra den 1. januar i året efter modtagelsen af beløbet hos restanceinddrivelsesmyndigheden.”

**25.** § 76, stk. 3, ophæves.

**26.** Efter § 76 indsættes:

”§ 76 a. Har en nuværende eller tidligere ejer ikke modtaget et tilbud om kompensation efter § 74, stk. 1, bortfalder ethvert krav på kompensation 3 år efter udløbet af klagefristen efter § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen kan tilbagekalde et tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation indtil 3 år efter tidspunktet, hvor krav på kompensation opstår efter § 75, stk. 1, hvis told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved kompensationen, og kompensationen som følge af fejlen er for høj. Der kan samtidig meddeles et nyt tilbud om kompensation, jf. § 74, og træffes afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3.”

**27.** I § 77, stk. 1, indsættes efter ”almindelige vurderinger”: ”og omvurderinger”, og ”eller anmodes genoptaget efter skatteforvaltningslovens § 33 inden udløbet af klagefristen for vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020” ændres til: ”inden udløbet af klagefristen i § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt.”.

**28.** I § 77, stk. 2, 1. pkt., ændres ”på tidspunktet for udløbet af fristen for klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis vurderingen pr. 1. januar 2021” til: ”inden udløbet af klagefristen i § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt.” og efter ”udbetaling” indsættes: ”til alle, der hæfter for de oprindeligt beregnede skatter, jf. § 74, stk. 2,”.

**29.** I § 77, stk. 2, indsættes som 3. og 4. pkt.:

”Klagesager som nævnt i 1. pkt. kan anses for endeligt afsluttet, når der er truffet afgørelse i

klagesagen, uanset at en eller flere nuværende eller tidligere ejere ikke har modtaget afgørelsen. Tilsvarende gælder genoptagelsessager som nævnt i 2. pkt.”

**30.** I § 78 ændres ”65-77” til: ”64-77”, og efter ”administrativ myndighed” indsættes: ”og kan ikke ændres eller berigtiges”.

**31.** I § 78 indsættes som 2. *pkt.*:

”Afgørelser efter §§ 64-77 træffes uden partshøring.”

**32.** I § 81 indsættes som *stk. 5* og *6*:

”*Stk. 5.* Ansættelsen af ejendomsværdien og grundværdien pr. 1. januar 2020 foretages på grundlag af ejendommenes størrelse og forholdene i øvrigt den 31. december 2019. Vurderingen sker efter prisforholdene på dette tidspunkt.

*Stk. 6.* En vurdering pr. 1. januar 2020 genoptages efter anmodning fra en klageberettiget efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2. Anmodningen om genoptagelse skal være modtaget hos told- og skatteforvaltningen senest 90 dage fra datering af den i § 89, stk. 8, 1. pkt., nævnte meddelelse og kan tidligst indgives på tidspunktet for datering af denne meddelelse. Genoptages vurderingen pr. 1. januar 2020 efter anmodning som nævnt i 1. pkt., ansættes ejendomsværdien og grundværdien på grundlag af ejendommens størrelse og forhold i øvrigt samt prisforhold den 1. januar 2020. Anmodes en vurdering genoptaget efter 1. pkt., bortfalder den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020. Den bortfaldne vurdering erstattes af vurderingen ansat efter 3. pkt., som herefter udgør vurderingen pr. 1. januar 2020. Der kan ikke klages over vurderinger som nævnt i § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., efter anmodning om genoptagelse efter 1. pkt. og indtil datering af meddelelsen efter 9. pkt. Alle klager over den almindelige vurdering efter § 5 og vurderinger som nævnt i § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., anses for tilbagekaldt og bortfalder samtidig med anmodningen om genoptagelse efter 1. pkt., jf. dog 8. pkt. Klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 modtaget inden udløbet af fristen i 2. pkt. overgår til behandling hos told- og skatteforvaltningen som anmodning efter 1. pkt., såfremt klagen helt eller delvist vedrører ansættelse på grundlag af ejendommens størrelse, prisforhold eller forhold i øvrigt den 1. januar 2020. Der udsendes samtidig med udsendelse af vurderingen efter 3. pkt. en ny meddelelse efter § 89, stk. 8, 1. pkt.”

**33.** I § 89, *stk. 1*, affattes *1.* og *2. pkt.* således:

”Skatteforvaltningen udsender meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i lige år som ejerboliger, senest samtidig med meddelelse efter stk. 8. Klage over vurderinger som nævnt i 1. pkt. skal være modtaget i skatteankesforvaltningen senest 90 dage fra

datering af meddelelsen efter stk. 8.”

**34.** I § 89, *stk. 1, 6. pkt.*, og *stk. 2, 6. pkt.*, udgår ”20 b,”.

**35.** I § 89, *stk. 2*, affattes *1. og 2. pkt.* således:

”Skatteforvaltningen udsender meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2014 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i ulige år, senest samtidig med meddelelse efter stk. 8. Klage over vurderinger som nævnt i 1. pkt. skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra datering af meddelelsen efter stk. 8.”

**36.** I § 89, *stk. 3*, indsættes som *2. pkt.*:

”Den myndighed, der har foretaget den påklagede vurdering som nævnt i stk. 1 og 2, behandler spørgsmålet om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.”

**37.** I § 89 indsættes som *stk. 5-9*:

”*Stk. 5.* Træffes der afgørelse efter § 76 a, stk. 2, 1. pkt., genåbnes klageadgangen efter stk. 1 og 2 med en frist på 90 dage fra datering af afgørelsen.

*Stk. 6.* Meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger som nævnt i stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., skal indeholde en henvisning til, hvor resultatet af disse vurderinger kan findes, en overordnet henvisning til de retsregler i henhold til hvilke, de omfattede vurderinger er foretaget, samt en generel vejledning om klageadgangen med overordnet angivelse af klageinstans, fremgangsmåde ved indgivelse af klage og klagefrister.

*Stk. 7.* Klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra modtagelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8. Der kan klages over vurderinger som nævnt i 1. pkt. fra datering af meddelelsen, jf. stk. 8. Tilsvarende gælder vurderinger efter § 81, stk. 6, 2. pkt. Vurderinger som nævnt i 1. pkt. kan tidligst anmodes genoptaget eller genoptages eller revideres af egen drift efter udløbet af klagefristen i 1. pkt., jf. dog § 81, stk. 6.

*Stk. 8.* Der udsendes særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefristerne efter denne lov. Meddelelse efter 1. pkt. udsendes samtidigt med afgørelser efter kapitel 13 eller snarest muligt derefter.

*Stk. 9.* Ved klage over en vurdering som nævnt i stk. 1 eller 2 skal meddelelsen efter stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt., og meddelelsen efter stk. 8 følge med klagen. Klages der over en vurdering som nævnt i stk. 1 eller 2 efter genåbning af klagefristen efter stk. 5, skal meddelelsen efter stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt., følge med klagen. Ved klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar

2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal vurderingen, der påklages, og meddelelsen efter stk. 8 følge med klagen. Klages der over vurderinger som nævnt i 3. pkt., efter udløbet af fristerne i § 89, stk. 1, 2. pkt., 2, 2. pkt., stk. 5 og stk. 7 afvises klagen af skatteankeforvaltningen, medmindre særlige omstændigheder som nævnt i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 6, 2. pkt., taler for at se bort fra fristoverskridelsen.”

**38.** Som *bilag 1* indsættes bilag 1 til denne lov.

## § 2

I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 486 af 14. maj 2013, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 4 i lov nr. 278 af 17. april 2018 og § 3 i lov nr. 1729 af 27. december 2018 og senest ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 4 a, stk. 3, 2. pkt., indsættes efter ”§ 38”: ”, stk. 1,”.

**2.** I § 4 a, stk. 6, 2. pkt., indsættes efter ”indkomståret”: ”, jf. dog stk. 7”.

**3.** I § 4 a indsættes efter stk. 6 som nyt stykke:

”Stk. 7. For ejendomme, hvor der er sket nybyggeri, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 4, eller ejendomme omfattet af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, nr. 1, ansætter told- og skatteforvaltningen et foreløbigt beregningsgrundlag for indkomståret efter § 3 til brug for opkrævningen af ejendomsværdiskat frem til tidspunktet for udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i det førstkommende vurderingsår efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ikke bindende for ejendomsejer og kan frit ændres af ejendomsejeren.”

Stk. 7 bliver herefter stk. 8.

**4.** I § 5, 1. pkt., ændres ”10 promille” til: ”9,2 promille”.

**5.** I § 6, stk. 1, 1. pkt., ændres ”2 promille” til: ”1,8 promille”.

**6.** I § 7, stk. 1, 1. og 2. pkt., og § 8, stk. 1, 1. pkt., ændres ”4 promille” til: ”3,7 promille”.

## § 3

I lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1112 af 30. august



2013, som ændret ved lov nr. 1555 af 13. december 2016, § 10 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 1 i lov nr. 278 af 17. april 2018 og § 4 i lov nr. 1729 af 27. december 2018, foretages følgende ændring:

1. I *overskriften* til kapitel 2 og i § 9, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres ”2018-2020” til: ”fra 2018”.

2. I § 9, *stk. 3, 1. pkt.*, ændres ”i perioden 2018-2020” til: ”i 2018 eller senere”.

#### § 4

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013, som ændret bl.a. ved § 2 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og § 5 i lov nr. 1729 af 27. december 2018 og senest ved § 4 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, foretages følgende ændringer:

1. I § 1, *stk. 3*, indsættes som 6. og 7. *pkt.*:

”For ejerboliger, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, udgør reguleringsprocenten 2,8 pct. i 2022. For alle afgiftspligtige ejendomme udgør reguleringsprocenten 2,8 pct. fra 2023.”

2. I § 1, *stk. 4, 1. og 3. pkt.*, § 32, *stk. 2, 1. og 4. pkt.*, og *stk. 4, 1. og 4. pkt.*, ændres ”nr. 1, 2 eller 5” til: ”nr. 1 eller 3, eller stk. 5”.

3. I § 2 indsættes som *stk. 3*:

”*Stk. 3.* For skatteårene 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte grundskyldpromillen efter stk. 1 og 2 højere end promillen for skatteåret 2020.”

4. I § 8 A, *stk. 1, 3. pkt.*, indsættes efter ”tilbagegørelse”: ”eller regulering”, og ”nr. 5” ændres til: ”nr. 3”.

5. I § 23, *stk. 1*, indsættes som 5. *pkt.*:

”For skatteårene 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillerne for dækningsafgift efter 3. og 4. *pkt.* højere end promillerne for skatteåret 2020.”

6. I § 23 A, *stk. 2*, indsættes efter 1. *pkt.* som nyt punktum:

”For skatteårene 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillen efter 1. *pkt.* højere end promillen for skatteåret 2020.”

7. I § 27, *stk. 2*, indsættes efter ”§§ 5 og 6”: ”, jf. dog stk. 3”.

8. I § 27 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

”*Stk. 3.* For ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. ejendomsvurderingslovens § 40, *stk. 1, nr. 1*, i vurderingsåret før skatteåret, ansætter told- og

skatteforvaltningen en foreløbig afgiftspligtig grundværdi for skatteåret efter § 1, stk. 2, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af grundskyld frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ikke bindende for ejendomsejer og kan frit ændres af ejendomsejeren.”

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

9. I § 27, stk. 3, 1. pkt., der bliver stk. 4, 1. pkt., indsættes efter ”stk. 2”: ” eller 3”.

10. I § 27, stk. 3, der bliver stk. 4, indsættes som 4. pkt.:

”Er vurderingen efter stk. 2 og 3 ikke offentliggjort inden betalingen af den sidste rate, udsendes der særskilt opkrævning af eventuel manglende grundskyld med frist den første i den anden måned efter udsendelsen af opkrævningen.”

## § 5

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 678 af 31. maj 2018, som ændret bl.a. ved § 7 i lov nr. 278 af 17. april 2018 og senest ved § 2 i lov nr. 1589 af 27. december 2019, foretages følgende ændringer:

1. I § 4 a, stk. 2, udgår: ”§ 20 b, stk. 3, og”.

2. § 20 b, stk. 2, affattes således:

”Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen træffer i afgørelsesperioden, jf. stk. 1, afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger ved afgørelsesperiodens indtræden.”

3. § 20 b, stk. 3-5, ophæves.

4. Efter § 33 a indsættes før overskriften før § 34:

### *”Afskæring af genoptagelse og revision af visse vurderinger*

§ 33 b. Fra og med den 1. november 2020 kan told- og skatteforvaltningen ikke i medfør af §§ 33, 33 a og 34 af egen drift genoptage eller varsle revision af vurderinger, der er foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88.

Stk. 2. Stk. 1 finder også anvendelse for så vidt angår vurderinger foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, § 1 i lov nr. 1535 af 27. december

2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.

*Stk. 3.* Told- og skatteforvaltningen genoptager ikke vurderinger som nævnt i stk. 1 og 2 på baggrund af en anmodning om genoptagelse, der er modtaget den 1. november 2020 eller senere.”

**5.** § 35 a, stk. 3, 4. pkt., ophæves.

## § 6

I lov nr. 1125 af 19. november 2019 om ændring af skatteforvaltningsloven (En ny ankenævnstruktur og en hurtigere vej gennem klagesystemet samt ingen omkostningsgodtgørelse ved klage over tilbagekaldelser af afgørelser om refusion af udbytteskat eller afslag på anmodninger om refusion af udbytteskat), foretages følgende ændringer:

**1.** I § 3, stk. 6, 1. pkt., stk. 7, 1. pkt., og 9-11, udgår: ”§ 20 b, stk. 3, og”.

**2.** § 3, stk. 7, 2. pkt., ophæves.

## § 7

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. juli 2020.

*Stk. 2.* § 2, nr. 4-7, har virkning fra og med indkomståret 2021.

**Bilag 1****”Bilag 1***Kommunespecifikke andele, jf. ejendomsvurderingslovens § 48 a*

Kommune	Andel	Kommune	Andel	Kommune	Andel
Albertslund	0,529	Hillerød	0,486	Rebild	0,515
Allerød	0,486	Hjørring	0,660	Ringkøbing-Skjern	0,731
Assens	0,753	Holbæk	0,556	Ringsted	0,555
Ballerup	0,512	Holstebro	0,668	Roskilde	0,462
Billund	0,661	Horsens	0,576	Rudersdal	0,549
Bornholm	0,585	Hvidovre	0,351	Rødovre	0,339
Brøndby	0,439	Høje-Taastrup	0,434	Samsø	0,425
Brønderslev	0,633	Hørsholm	0,530	Silkeborg	0,609
Dragør	0,454	Ikast-Brande	0,611	Skanderborg	0,502
Egedal	0,546	Ishøj	0,316	Skive	0,744
Esbjerg	0,539	Jammerbugt	0,533	Slagelse	0,692
Fanø	0,532	Kalundborg	0,721	Solrød	0,505
Favrskov	0,702	Kerteminde	0,605	Sorø	0,657
Faxe	0,700	Kolding	0,641	Stevns	0,462
Fredensborg	0,572	København	0,237	Struer	0,869
Fredericia	0,607	Køge	0,442	Svendborg	0,613
Frederiksberg	0,213	Langeland	0,755	Syddjurs	0,532
Frederikshavn	0,511	Lejre	0,516	Sønderborg	0,789
Frederikssund	0,587	Lemvig	0,777	Thisted	0,685
Furesø	0,444	Lolland	0,801	Tønder	0,883
Faaborg-Midtfyn	0,751	Lyngby-Taarbæk	0,429	Tårnby	0,363
Gentofte	0,410	Læsø	0,432	Vallensbæk	0,428
Gladsaxe	0,382	Mariagerfjord	0,647	Varde	0,646
Glostrup	0,422	Middelfart	0,461	Vejen	0,695
Greve	0,469	Morsø	0,686	Vejle	0,556
Gribskov	0,579	Norddjurs	0,570	Vesthimmerland	0,621
Guldborgsund	0,769	Nordfyns	0,688	Viborg	0,783
Haderslev	0,698	Nyborg	0,589	Vordingborg	0,764
Halsnæs	0,454	Næstved	0,762	Ærø	0,702
Hedensted	0,675	Odder	0,627	Aabenraa	0,766

Helsingør	0,561	Odense	0,412	Aalborg	0,384
Herlev	0,320	Odsherred	0,495	Aarhus	0,341
Herning	0,699	Randers	0,674		

---

»

## *Indholdsfortegnelse*

### *1. Indledning*

#### *1.1. Lovforslagets formål og baggrund*

### *2. Lovforslagets indhold*

#### *2.2. Nedsættelse af ejendomsværdiskattesats fra og med indkomståret 2021*

##### *2.1.1. Gældende ret*

##### *2.1.2. Den foreslåede ordning*

#### *2.2. Nedsættelse af reguleringsprocenten for grundskatteloftet m.v.*

##### *2.2.1. Gældende ret*

##### *2.2.1.1. Grundskyld*

##### *2.2.1.2. Dækningsafgift*

##### *2.2.2. Den foreslåede ordning*

#### *2.3. Videreførelse af den midlertidige indefrysningsordning*

##### *2.3.1. Gældende ret*

##### *2.3.2. Den foreslåede ordning*

#### *2.4. Nye regler for fastsættelse af beskatningsværdier for nye og ændrede ejendomme*

##### *2.4.1. Gældende ret*

##### *2.4.1.1. Nye skattestopberegninger til brug for beregningen af ejendomsværdiskat*

##### *2.4.1.2. Nye skattestopberegninger til brug for beregningen af grundskyld*

##### *2.4.2. Den foreslåede ordning*

#### *2.5. Afskæring af genoptagelse og revision i det gamle vurderingssystem*

##### *2.5.1. Gældende ret*

##### *2.5.1.1. Skatteforvaltningens genoptagelse og revision af vurderinger*

##### *2.5.1.2. Begrænsninger i Skatteforvaltningens pligt til at genoptage eller revidere vurderinger af egen drift*

##### *2.5.1.3. Ejendomsejernes anmodning om genoptagelse af vurderinger*

##### *2.5.1.4. Klage over vurderinger*

##### *2.5.2. Den foreslåede ordning*

#### *2.6. Generel klagevejledning for de videreførte vurderinger*

##### *2.6.1. Gældende ret*

##### *2.6.2. Den foreslåede ordning*

#### *2.7. Præcisering af prisniveau ved visse genoptagelser*

##### *2.7.1. Gældende ret*

##### *2.7.2. Den foreslåede ordning*

#### *2.8. Justeringer af tilbagebetalingsordningen*

##### *2.8.1. Udvidelse af tilbagebetalingsordningen med ejendomsværdiskatten for 2020*

##### *2.8.1.1. Gældende ret*

##### *2.8.1.2. Den foreslåede ordning*

##### *2.8.2. Partshøring og indsigelser over tilbud om kompensation*

##### *2.8.2.1. Gældende ret*

##### *2.8.2.1.1. Klage over tilbud om kompensation og udtagelse af ejendomme af tilbagebetalingsordningen*

##### *2.8.2.1.2. Partshøring*

##### *2.8.2.2. Den foreslåede ordning*

##### *2.8.3. Fleksibilitet ved udsendelse af tilbud om kompensation*

##### *2.8.3.1. Gældende ret*

##### *2.8.3.2. Den foreslåede ordning*

- 2.9. *Ophævelse af særlig bestemmelse om klagefrist*
- 2.9.1. *Gældende ret*
- 2.9.2. *Den foreslåede ordning*
- 2.10. *Justering af afgørelsesgrundlaget ved forudgående deklARATION*
- 2.10.1. *Gældende ret*
- 2.10.2. *Den foreslåede ordning*
- 2.11. *Overgangsregel vedrørende indsamling af data til brug for vurderingen pr. 1. januar 2020*
- 2.11.1. *Gældende ret*
- 2.11.2. *Den foreslåede ordning*
- 3. *Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige*
- 3.1. *Økonomiske konsekvenser for det offentlige*
- 3.1.1. *Nedsættelse af ejendomsværdiskatten fra 2021*
- 3.1.2. *Nedsættelse af stigningsbegrænsningen for grundskyldsgrundlaget til 2,8 pct.*
- 3.1.3. *Økonomiske konsekvenser af videreførelse af den midlertidige indefrysningsordning*
- 3.1.4. *Økonomiske konsekvenser af nye regler for fastsættelse af beskatningsværdier for nye og ændrede ejendomme*
- 3.1.5. *Økonomiske konsekvenser af justering af tilbagebetalingsordningen*
- 3.1.6. *Økonomiske konsekvenser af lovforslagets øvrige delelementer*
- 3.2. *Implementeringskonsekvenser 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*

## *Bemærkninger til lovforslaget Almindelige bemærkninger*

### *1. Indledning*

Regeringen (Socialdemokratiet), Venstre, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance har den 15. maj 2020 indgået *Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* som følge af, at implementeringen af den nye boligbeskatning er udskudt fra 2021 til 2024.

I maj 2017 indgik Socialdemokratiet, Venstre, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti, Konservative Folkeparti og Liberal Alliance forliget *Tryghed om boligbeskatningen* (boligskatteforliget). Med boligskatteforliget blev det forudsat, at de nye boligskatteregler (nye skattesatser, skatterabat, permanent indefrysning m.v.) træder i kraft i 2021 på baggrund af de nye ejendomsvurderinger.

Det har imidlertid vist sig nødvendigt at justere tidsplanen for implementering af boligskatteforliget, så boligskatteomlægningen udskydes til 2024.

Forligspartierne er enige om, at der fortsat skal være tryghed om boligskatten – både for nuværende boligejere og så boligkøbere ved, hvad de har at rette sig efter. Forligspartierne er derfor enige om, at boligejere og lejere kompenseres for skattevirkningerne ved udskydelsen af boligskatteomlægningen, herunder ved at nedsætte ejendomsværdiskatten allerede fra 2021 og begrænse stigninger i boligejernes grundskyld til 2,8 pct. årligt fra i 2022-2024.

Partierne er endvidere enige om at videreføre den midlertidige indefrysningsordning frem til indførelse af de nye boligskatteregler, hvor ordningen skal erstattes af en permanent ordning, samt at gennemføre en række øvrige initiativer bl.a. med henblik på at sikre det bedst mulige administrationsgrundlag for Skatteforvaltningen og sikre, at ejere af nye ejendomme ikke kommer til at betale mere i grundskyld end tilsigtet.

Lovforslaget udmønter bl.a. dele af denne aftale.

#### *1.1. Lovforslagets formål og baggrund*

Den daværende regering (Venstre), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti indgik den 18. november 2016 forlig om *Et nyt ejendomsvurderingssystem*. Forliget sikrer rammerne for udviklingen af et nyt ejendomsvurderingssystem, så der kan foretages mere retvisende og ensartede ejendomsvurderinger, og tilliden til de offentlige ejendomsvurderinger kan genoprettes. Ifølge forliget skal der indføres en tilbagebetalingsordning, så de ejendomsjere, der har betalt for meget i skat som følge af, at de almindelige vurderinger har været suspenderet i en årrække, på en enkel måde kan blive kompenseret herfor.

Endvidere indgik den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre og indgik den 2. maj 2018 forliget *Tryghed om boligbeskatningen* (boligskatteforliget). Med boligskatteregler blev der aftalt nye boligskatteregler (forsigtighedsprincip, lavere boligskattesatser, permanent skatterabat og automatisk indefrysningsordning m.v.). Med boligskatteforliget blev det sikret, at nye, højere ejendomsvurderinger ikke skal medføre højere ejendomsskatter.



Med boligskatteforliget blev det forudsat, at de nye boligskatteregler skulle træde i kraft i 2021 på baggrund af de nye ejendomsvurderinger.

Med *Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* noterer forligspartierne sig, at det har vist sig nødvendigt at justere tidsplanen for implementering af boligskatteforliget, så boligskatteomlægningen udskydes til 2024.

Hvis der ikke sker ændringer af boligskattereglerne, vil udskydelsen af boligskatteomlægningen medføre højere boligskatter, da grundskylden ved videreførelse af de gældende boligskatteregler vil fortsætte med at stige med op til 7 pct. årligt.

Forligspartierne er enige om, at der fortsat skal være tryghed om boligskatten – både for nuværende boligejere, og så boligkøbere ved, hvad de har at rette sig efter. Boligejere og lejere skal derfor kompenseres for skattevirkningerne ved udskydelsen af boligskatteomlægningen.

Principperne for kompensationen er følgende:

- Udskydelsen af boligskatteomlægningen skal ikke betyde højere boligskatter.
- Boligskatterne skal ikke stige mere fra 2021 til 2024, end det var forudsat i boligskatteforliget.
- Boligskatteforligets balancer på tværs af landet skal ikke forrykkes.

Selvom det oprindelige boligskatteforlig fra 2017 ikke kan træde i kraft i 2021, er forligspartierne enige om at lempe ejendomsværdiskatten med godt 1 mia. kr. allerede fra 2021. Det vil også give mere luft i budgettet for nye boligkøbere.

Endvidere er forligspartierne enige om, at ejendomsværdiskattesatsen i 2024 fastsættes, så *Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* indebærer en varig lettelse af boligskatten på ca. 0,5 mia. kr. efter tilbageløb i forhold til gennemførelse af boligskatteomlægningen i 2021. Over tid vil boligejerne dermed kunne se frem til større skattelettelser, end hvad der indgik i det oprindelige boligskatteforlig.

Forligspartierne sikrer yderligere tryghed ved at lægge et loft over stigninger i boligejernes grundskyld på 2,8 pct. årligt i 2022-2024 og et loft over kommunernes grundskyldspromiller og dækningsafgiftssatser i 2021-2028, så kommunerne i perioden 2021-2028 kun vil kunne sætte boligskattesatserne ned, ikke op. I 2024 fastsættes grundskyldspromillerne ved lov, så provenuet fra grundskylden i hver enkelt kommune i 2024 svarer til, hvad grundskylden i 2024 ville udgøre med de skatteregler, der er gældende i 2023.

Forligspartierne er endvidere enige om at afsætte en ramme på 100 mio. kr. fra 2024, der er målrettet at forbedre vilkårene for pensionister, der bor i ejerbolig eller lejebolig. Der henvises til, at rammen til forbedringer af vilkår for pensionister skal ses i sammenhæng med initiativer til yderligere regelforenkling, og det er vigtigt, at forbedringer for pensionister ikke komplicerer boligskattereglerne yderligere, så risici i systemudviklingen øges yderligere. Forligskredsen vil drøfte en konkret model på baggrund af et oplæg fra Skatteministeriet.

Samlet indebærer boligskatteforliget og aftalen om kompensation til boligejerne, at alle boligejere i 2024 skal betale mindre i boligskat, end hvis de skatteregler, der gjaldt ved indgåelse af

boligskatteforliget i 2017, var blevet videreført. Den gennemsnitlige boligejer kan se frem til at få sat skatten ned med ca. 20 pct. i 2024 sammenlignet med videreførelse af gældende boligskatteregler.

Ved overgangen i 2024 ventes knap 2 ud 3 boligejere at få sat skatten ned sammenlignet med videreførelse af boligskatteregler, der er gældende i 2023. De øvrige boligejere vil få en skatterabat, så boligskatten i 2024 ikke stiger i forhold til videreførelse af de skatteregler, der er gældende i 2023.

Den midlertidige indefrysningsordning videreføres i 2021-2023, så boligejerne ikke oplever stigninger i den betalte grundskyld, og indefrysningsordningen vil fortsat være rentefri indtil boligskatteomlægningen i 2024, hvor ordningen skal erstattes af en permanent ordning.

Endelig er forligspartierne enige om at gennemføre en række øvrige initiativer bl.a. med henblik på at sikre det bedst mulige administrationsgrundlag for Skatteforvaltningen, så tvivl om reglerne så vidt muligt undgås, samt sikre, at ejere af nye og ændrede ejendomme ikke kommer til at betale mere i grundskyld end tilsigtet.

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

– *Kompensation til boligejerne*

Den almindelige ejendomsværdiskattesats foreslås nedsat fra 10 til 9,2 promille fra 2021. I forlængelse af boligskatteforliget nedskaleres de særlige nedslag til boligejere, der er pensionister eller har købt ejerbolig først den 2. juli 1998, proportionalt, da visse boligejere ellers vil kunne komme til at betale negativ ejendomsværdiskat.

Desuden foreslås det for ejerboliger, at den procent, hvormed grundlaget for grundskylden højst kan stige, nedsættes fra 7 pct. til 2,8 pct. årligt fra 2022 og fra 2023 for andre ejendommejere. Endelig foreslås det, de kommunale grundskyldspromiller og dækningsafgiftssatser ikke skal kunne sættes op i 2021-2028.

– *Den midlertidige indefrysningsordning videreføres*

Som konsekvens af udskydelsen af implementering af nye boligskatteregler til 2024 foreslås det at videreføre den midlertidige indefrysningsordning for grundskyld rentefrit frem til indførelse af de nye boligskatteregler, hvor ordningen skal erstattes af en permanent ordning.

– *Ejendomsskatter i 2021-2023 for nye og ændrede ejendomme*

Gældende ret om fastsættelse af grundskatteloftsværdier indebærer utilsigtet, at ejerne af ejendomme, der er nye eller ændres fra den 2. oktober 2019, i 2021-2023, i vidt omfang skal betale grundskyld af en værdi, der ligger tæt på de nye grundvurderinger minus 20 pct. i forsigtighedsnedslag, men med de nuværende, høje promiller.

Det foreslås derfor at ændre reglerne, så ejendomme, der opstår fra den 2. oktober 2019, i 2021-2023 vil få fastsat et beskatningsgrundlag, der sikrer, at grundskyldsbetalingen i 2021 nogenlunde svarer til grundskyldsbetalingen ved indførelse af nye boligskatteregler i forbindelse med den kommende boligskatteomlægning.

Ejendomme, der ændres fra den 2. oktober 2019, foreslås i 2021-2023 at få fastsat et beskatningsgrundlag, der sikrer, at reduktioner i bolig- eller grundstørrelse ikke kan medføre højere beskatningsgrundlag, hvilket ellers kunne være konsekvensen af overgangen til nye og bedre vurderingsmetoder.

– *Oprydning i sager i det gamle vurderingssystem*

Der er konstateret væsentlige udfordringer med behandlingen af sagskomplekser i det gamle, fejlbehæftede vurderingssystem. Udfordringerne relaterer sig dels til håndteringen af sager berørt af det såkaldte Serviceeftersyn, dels til øvrige genoptagelsessager. Det vurderes i praksis ikke muligt at håndtere de mange sager i det gamle vurderingssystem manuelt. Det vil indebære en massiv ressourceanvendelse, strække sig over en meget lang årrække og kræve, at det gamle it-system holdes i live i mange år fremadrettet, hvilket i praksis vil være yderst vanskeligt. Der blev i et orienterende aktstykke til Finansudvalget af 22. januar 2020 lagt op til, at handlerummet for en mere enkel håndtering af sagerne ville blive afsøgt

For at komme godt fra start fra start i det nye ejendomsvurderingssystem foreslås det at afskære genoptagelse af gamle vurderinger for både Vurderingsstyrelsen og ejendomsejerne. Ejendomsejere, der anmoder om genoptagelse inden den 31. oktober 2020, vil få behandlet deres sag. Forud for fristens udløb vil der blive gennemført en generel vejledningsindsats. Der vil fortsat kunne klages over de videreførte vurderinger.

– *Generel begrundelse og klagevejledning for de videreførte vurderinger*

Med udsendelsen af de nye vurderinger åbnes der for klageadgangen for de videreførte vurderinger. Udviklingen og implementeringen af det nye ejendomsvurderingssystem har vist, at udsendelsen af en specifik klagevejledning til alle klageberettigede vil være særdeles vanskeligt at understøtte systemmæssigt. For at understøtte en mindre kompleks systemudvikling foreslås det, at der i stedet kan sendes en meddelelse, som indeholder en overordnet henvisning til de retsregler i henhold til hvilke, de omfattede vurderinger er foretaget, og en generel klagevejledning til alle ejendomsejere, der samtidig vil få anvist, hvor oplysninger om de videreførte vurderinger kan findes.

– *Tilbagebetaling af ejendomsværdiskat for 2020*

Med indførelsen af samtidighed i beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og grundskyld er der behov for at udvide tilbagebetalingsordningen til også at omfatte ejendomsværdiskat for 2020. Det foreslås, at tilbagebetaling af for meget betalt ejendomsværdiskat for 2020 skal ske i 2022, da denne del af kompensationen først kan beregnes, når årsopgørelsen for 2020 foreligger, og der derudover er behov for systemunderstøttelse.

– *Partshøring og indsigelser over tilbud om kompensation*

Det foreslås, at der for at sikre en effektiv og administrerbar ordening ikke skal foretages partshøring forud for udsendelse af tilbud om kompensation. Derudover foreslås det, at en ejendomsejer, der har indsigelser til tilbud om kompensation, i alle tilfælde henvises til at klage over ejendomsvurderingen. Det skal sikre enkle og administrerbare regler og en effektiv afvikling af ordningen. Hensynet til at sikre enkle og ensartede regler taler for, at der ligeledes ikke skal ske partshøring i forhold til andre afgørelser, der træffes i forbindelse med tilbagebetalingsordningen, så alternativet til at acceptere tilbud om kompensation i alle tilfælde vil være at klage over ejendomsvurderingen.

- *Fleksibilitet ved udsendelse af tilbud om kompensation*  
 Det vil i langt de fleste tilfælde være muligt at sende tilbud om kompensation inden for få dage efter meddelelsen af den nye ejendomsvurdering. Der vil dog kunne gå længere tid, f.eks. ved flere ejere, ligesom der forventes at blive behov for mere fleksibilitet i forbindelse med de første kompensationstilbud. Det foreslås derfor, at kompensationstilbud vil skulle sendes snarest muligt efter vurderingsmeddelelsen, samt at klagefristen vedrørende ejendomsvurderingerne først vil skulle begynde at løbe, når der samtidig med tilbuddet om kompensation udsendes meddelelse om klagefrister.
  
- *Andre justeringer af tilbagebetalingsordningen*  
 Kammeradvokatens vurdering af, om lovgivningen i tilstrækkelig grad understøtter den kommende administration af området, herunder tilbagebetalingsordningen, har desuden vist, at der er behov for yderligere justeringer af lovgivningen for at sikre sammenhængen mellem lovgivningen og systemunderstøttelsen samt det bedst mulige administrationsgrundlag for Skatteforvaltningen, så tvivl om reglerne så vidt muligt undgås. Det foreslås derfor at 1) udbetalingen af hele kompensationen vil skulle sættes på hold, hvis der er en igangværende klage- eller genoptagelsessag, 2) der vil kunne træffes afgørelse på grundlag af de foreliggende data, 3) fejlbehæftede tilbud om kompensation skal kunne tilbagekaldes, 4) udbetaling af kompensation m.v. skal kunne afvikles inden for en rimelig tidsramme og 5) der ikke vil skulle udbetales kompensation for dødsåret efter de generelle regler, da det ikke er muligt at systemunderstøtte beregningen af kompensation for denne periode. Der arbejdes dog p.t. på alternative løsningsmuligheder i forhold til udbetaling af kompensation, med henblik på at der kan lovgives herom i efteråret 2020.

Herudover indeholder lovforslaget justeringer vedrørende de nye ejendomsvurderinger i forhold til afgørelsesgrundlaget ved forudgående deklARATION og data til brug for vurderingen pr. 1. januar 2020, samt en justering, der er foranlediget af en henvendelse fra Folketingets Ombudsmand (FOB j.nr. 19/00314). Det foreslås således at ophæve den særlige fire måneders klagefrist i de tilfælde, hvor en klager ikke har modtaget en afgørelse.

Implementeringen af boligskatteforliget er fortsat et højrisikoprojekt, bl.a. fordi implementeringen har mange afhængigheder til andre it-udviklingsprojekter, beror på data fra mange kilder – også udenfor Skatteforvaltningen – og indebærer komplekse integrationer til Skatteforvaltningens legacy-it-systemer. Der er taget en række skridt til at styrke styringen på Skatteforvaltningens it-område. Som led heri vil det kommende it-tilsyn på Skatteministeriets område i 2022 følge op på implementeringen af boligskatteforliget og vil redegøre for resultaterne overfor forligspartierne.

Forligspartierne vil snarest drøfte mulighederne for forenklinger i forhold til implementering af boligskatteforliget med henblik på at reducere risici i udviklingen. Skatteministeriet vil udarbejde et oplæg hertil, der bl.a. vil omfatte mulighederne for forenkling i relation til opkrævning af boligskatterne.

Hvis der som led i implementeringen konstateres nye problemstillinger, vil regeringen præsentere forligspartierne for disse. Forligspartierne vil løbende drøfte håndteringen af eventuelle nye problemstillinger.

De nye ejendomsvurderinger forventes udsendt fra 2. halvår 2020. I forlængelse heraf tilbagebetales

skat til de boligejere, der har betalt skat af for høje vurderinger i 2011-2020. Aktuelt forventes der tilbagebetalt ca. 13 mia. kr. skattefrit til boligejerne.

Tidsplanen for udvikling og implementering af det nye ejendomsvurderingssystem er fortsat risikofyldt og underlagt en række væsentlige usikkerheder og afhængigheder til Skatteforvaltningens eksisterende it- og opgaveportefølje.

## *2. Lovforslagets indhold*

### *2.1. Nedsættelse af ejendomsværdiskattesats fra og med indkomståret 2021*

#### *2.1.1. Gældende ret*

Det følger af ejendomsværdiskattelovens § 5, at ejendomsværdiskattesatsen er 10 promille for den del af det efter ejendomsværdiskattelovens §§ 4 a og 4 b opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger 3.040.000 kr., og 30 promille af resten. Ejendomsværdiskatten opgøres for ejendommen.

Efter ejendomsværdiskattelovens § 6, stk. 1, 1. pkt., nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat med et beløb svarende til 2 promille af beregningsgrundlaget efter ejendomsværdiskattelovens §§ 4 a og 4 b, hvis ejeren har erhvervet ejendommen senest den 1. juli 1998.

Der kan endvidere til ejere af visse ejendomme gives nedslag i den beregnede ejendomsværdiskat med et beløb svarende til 4 promille af beregningsgrundlaget i ejendomsværdiskattelovens §§ 4 a og 4 b, hvis ejendommen er erhvervet senest den 1. juli 1998, jf. § 7, stk. 1, 1. og 2. pkt. Det drejer sig om ejerne af følgende ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11:

- Enfamiliehuse
- Ejerboliger med to selvstændige boligenheder
- Sommerhuse
- Stuehuse til landbrugsejendomme
- Skovbrugsejendomme
- Blandet benyttede ejendomme
- Landejendomme over 5.000 m<sup>2</sup> i landzone
- Ejendomme med vindmølle.

Nedslaget efter § 7, stk. 1, 1. og 2. pkt., beregnes af den samlede ejendomsværdi og kan maksimalt udgøre 1.200 kr. pr. selvstændig boligenhed. Nedslaget gives ikke til ejere af ejerlejligheder og fredede ejendomme omfattet af ligningslovens § 15 K.

Herudover kan der efter ejendomsværdiskattelovens § 8, stk. 1, gives nedslag til ejere af ejendomme, der inden udgangen af indkomståret har nået folkepensionsalderen, jf. § 1 a i lov om social pension. Nedslaget gives i den beregnede ejendomsværdiskat med 4 promille af beregningsgrundlaget efter ejendomsværdiskattelovens §§ 4 a og 4 b og kan maksimalt udgøre 6.000 kr. pr. bolig og 2.000 kr. pr. fritidsbolig.

#### *2.1.2. Den foreslåede ordning*

I *Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* indgået den 15. maj 2020 indgår bl.a., at ejendomsværdiskatten skal nedsættes med virkning fra indkomståret 2021 ved en nedsættelse af den almindelige ejendomsværdiskattesats til 0,92 pct. af beskatningsgrundlaget.

Det foreslås derfor med lovforslagets § 2, nr. 4, at ejendomsværdiskattesatsen i ejendomsværdiskattelovens § 5, 1. pkt., nedsættes fra 10 til 9,2 promille for den del af det efter ejendomsværdiskattelovens §§ 4 a og 4 b opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger 3.040.000 kr.

Som aftalt i forbindelse med boligskatteforslaget nedsættes de særlige nedslag i ejendomsværdiskatten for boligejere, der er pensionister eller har købt ejerboligen før den 2. juli 1998, proportionalt. Ellers vil visse boligejere som følge af nedsættelsen af den almindelige ejendomsværdiskattesats til 9,2 promille kunne komme til at betale negativ ejendomsværdiskat.

Det foreslås således med lovforslagets § 2, nr. 5-6, at nedslag, der gives i ejendomsværdiskatten, reduceres proportionalt, så nedslag herefter foreslås at udgøre 1,8 promille af beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b, efter ejendomsværdiskattelovens § 6, stk. 1, 1. pkt., og 3,7 promille efter § 7, stk. 1, 1. og 2. pkt., og § 8, stk. 1, 1. pkt.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 2, nr. 4-6, foreslås at skulle gælde fra og med indkomståret 2021 og frem til implementeringen af nye boligskatteregler, hvor bl.a. ejendomsværdiskatten og progressionsgrænsen for ejendomsværdiskatten omlægges ved overgangen til nye boligskatteregler, jf. forliget *Tryghed om boligbeskatningen*, indgået af den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre den 2. maj 2017. Forliget udmøntes med kommende lovforslag frem mod 2024.

## *2.2. Nedsættelse af reguleringsprocenten for grundskatteloftet m.v.*

### *2.2.1. Gældende ret*

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

#### *2.2.1.1. Grundskyld*

Grundskylden pålignes de afgiftspligtige ejendomme med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Der er ved lov nr. 278 af 17. april 2018 gennemført et forsigtighedsprincip, der indebærer, at beskatningsgrundlaget for grundskylden er grundværdien fratrukket 20 pct., når beskatningsgrundlaget er en vurdering af grundværdien foretaget efter ejendomsvurderingsloven. Beregningsgrundlaget for grundskylden af ejerboliger er med virkning for grundskylden fra og med 2021 vurderingen pr. 1. januar i det forudgående kalenderår. Det vil sige, at beregningsgrundlaget for grundskylden for 2021 er vurderingen pr. 1. januar 2020 efter ejendomsvurderingsloven.

Beregningsgrundlaget for grundskylden af erhvervsejendomme m.v. er med virkning for grundskylden fra og med 2022-vurderingen pr. 1. januar i det foregående kalenderår. Det vil sige, at beregningsgrundlaget for grundskylden for 2022 af erhvervsejendomme m.v. er vurderingen pr. 1. januar 2021 efter ejendomsvurderingsloven. Beregningsgrundlaget for grundskylden af erhvervsejendomme m.v. er for grundskylden for 2021 2019-vurderingen (pr. 1. oktober), der vil være en videreført 2012-vurdering.

Grundskyldspromillen fastsættes af de enkelte kommunalbestyrelser, dog skal promillen i alle kommuner udgøre mindst 16 og højst 34 promille, jf. § 2, stk. 1 i lov om kommunal ejendomsskat. Der gælder lavere promiller for landbrugsejendomme m.v. Skatten tilfalder den kommune, hvori ejendommen ligger.

Der har siden skatteåret 2003 været et loft over grundlaget for beregningen af grundskylden, det såkaldte grundskatteloft. Efter grundskatteloftet beregnes grundskylden med den grundskyldpromille, som kommunalbestyrelsen har fastsat, af den laveste af følgende værdier:

1. Ejendommens grundværdi efter fradrag af grundforbedringer, således som disse beløb er fastsat af vurderingsmyndigheden 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 procentpoint. Reguleringsprocenten kan dog ikke overstige 7 pct.

Det er således ikke grundskylden målt i kroner, der er omfattet af grundskatteloftet. Det er grundlaget for beregningen af grundskylden, der begrænses. Grundskyldpromillen skal som nævnt udgøre mindst 16 og højst 34, og det forhold, at en kommune med en lav grundskyldpromille vælger at sætte grundskyldpromillen op, omfattes ikke af reglerne om grundskatteloftet.

Grundskatteloftet udgør således en stigningsbegrænsning, som indebærer, at kraftige stigninger i grundværdierne ikke slår igennem i grundlaget for beregning af grundskyld med mere end reguleringsprocenten fra år til år.

Reguleringsprocenten fastsættes af finansministeren med tilslutning af Folketingets Finansudvalg som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret (svarer til kalenderåret) tillagt 3 procentpoint, jf. § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat. Da reguleringsprocenten ikke kan overstige 7 pct., er der hermed et loft over de årlige stigninger i betalingerne af grundskylden ved uændret grundskyldpromille.

For 2020 er reguleringsprocenten for forhøjelse af den afgiftspligtige grundværdi for skatteåret 2020 fastsat til 5,8 pct., jf. aktstykke nr. 162 (2018-2019) fra Finansministeriet tiltrådt af Folketingets Finansudvalg den 24. september 2019.

#### *2.2.1.2. Dækningsafgift*

Reglerne om dækningsafgift fremgår ligesom grundskyld af lov om kommunal ejendomsskat. Der kan ikke opkræves dækningsafgift af ejerboliger.

Der opkræves dækningsafgift efter to forskellige regelsæt, § 23 og § 23 A i lov om kommunal ejendomsskat. De to regelsæt gælder for to typer ejendomme med forskellige beskatningsgrundlag og forskellige satser.

Efter § 7 i lov om kommunal ejendomsskat er en række ejendomme objektivt fritaget for at betale grundskyld. Det drejer sig bl.a. om offentligt ejede ejendomme, bortset fra ejendomme, der af ejeren anvendes til landbrug, havebrug, skovbrug eller erhvervsmæssigt til udleje. Efter § 23 i lov om kommunal ejendomsskat har kommunerne i stedet mulighed for at opkræve en dækningsafgift af såvel grundværdien som den såkaldte forskelsværdi. Ved forskelsværdien forstås forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien, dvs. bygningsværdien.

Kommunerne kan således ikke efter § 23 i lov om kommunal ejendomsskat opkræve dækningsafgift

af ejendomme, der tilhører staten, regionerne eller kommunerne, som anvendes til landbrug, havebrug eller skovbrug. Statslige ejendomme, der udlejes erhvervsmæssigt, er tilsvarende ikke fritaget for grundskyld. Der kan dog opkræves dækningsafgift for disse ejendomme, hvis der udøves dækningsafgiftspligtig virksomhed på ejendommen.

For grundværdiens vedkommende kan dækningsafgiften opkræves med halvdelen af kommunens grundskyldspromille, dog højst 15 promille. For forskelsværdiens vedkommende kan dækningsafgiften opkræves med en promille på højst 8,75.

Efter § 23 A i lov om kommunale ejendomsskat kan visse erhvervsejendomme pålægges dækningsafgift. Erhvervsejendomme kan pålægges grundskyld med kommunens grundskyldpromille, og derudover kan kommunen pålægge ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende en dækningsafgift af forskelsværdien.

Loftet over beregningsgrundlaget for grundskyld gælder ikke for dækningsafgiften.

Beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af erhvervsejendomme er forskelsværdien reduceret med 20 pct., når forskelsværdien dannes på grundlag af vurderinger, der sker efter ejendomsvurderingsloven. Der gælder derimod ikke et forsigtighedsprincip for beskatningsgrundlaget for dækningsafgiften af visse offentligt ejede ejendomme m.v. Det vil sige, at grundlaget for dækningsafgiften er den fulde ejendomsværdi og den fulde forskelsværdi uden reduktion med 20 pct.

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, pålægges dækningsafgiften forholdsmæssigt.

### *2.2.2. Den foreslåede ordning*

Med boligskatteforliget blev det forudsat, at de nye boligskatteregler (nye skattesatser, skatterabat, permanent indefrysning m.v.) skulle træde i kraft i 2021 på baggrund af de nye ejendomsvurderinger.

Det har vist sig nødvendigt at justere den oprindelige tidsplan for implementeringen af boligskatteforliget, hvorfor implementeringen af boligskatteforliget nu først forventes at skulle ske i 2024.

Hvis der ikke sker ændringer af boligskattereglerne, vil udskydelsen af boligskatteomlægningen medføre højere boligskatter, da grundskylden ved videreførelse af de gældende boligskatteregler vil fortsætte med at stige med op til 7 pct. årligt.

Det foreslås derfor, at der lægges et loft over stigninger i beregningsgrundlaget for grundskylden på 2,8 pct. årligt fra 2022 for ejerboliger og fra 2023 for andre ejendomme.

Det foreslås desuden, at der lægges et loft over kommunernes grundskyldspromiller og dækningsafgiftssatser i 2021-2028. Dermed vil kommunerne i perioden 2021-2028 kun kunne sætte boligskattesatserne ned, mens det ikke vil være muligt for kommunerne at hæve boligskattesatserne over satserne for 2020.



Det følger af boligskatteforliget, at grundskyldspromillerne i 2024 fastsættes ved lov, så provenuet fra grundskylden i hver enkelt kommune i 2024 vil skulle svare til, hvad grundskylden i 2024 ville udgøre med de skatteregler, der er gældende i 2023.

### 2.3. Videreførelse af den midlertidige indefrysningsordning

#### 2.3.1. Gældende ret

Efter den midlertidige indefrysningsordning skal kommunerne for skatteårene 2018-2020 automatisk indefryse alle nominelle stigninger i grundskylden i forhold til 2017 for fysiske ejere af ejerboliger, hvis stigningen for den enkelte ejer det pågældende år overstiger 200 kr., jf. § 9 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v. (herefter grundskyldslåneloven). Ejerboliger omfattet af den foreslåede ordning er ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, jf. grundskyldslånelovens § 9, stk. 2.

Efter indefrysningsordningen indefryses stigninger i grundskylden, hvad enten sådanne stigninger skyldes en forhøjelse af satsen for grundskylden, bortfald af fradrag i grundværdien for forbedringer eller en højere grundværdi, jf. Folketingstidende 2017-18, A, L 171 som fremsat, side 10.

Da indefrysningen sker automatisk, skal ejeren ikke indgive anmodning om indefrysning til kommunen. Ejeren kan ikke fravælge ordningen i perioden 2018-2020, og det indefrosne beløb forrentes ikke i perioden.

Det indefrosne beløb forfalder til betaling, når ejendommen skifter ejer eller ændrer anvendelse, jf. grundskyldslånelovens § 9 c, stk. 1. Skifter en del af en ejendom ejer, forfalder den del af det indefrosne beløb, der kan henføres til den del af ejendommen, der skifter ejer, jf. § 9 c, stk. 1, 3. pkt.

Indefrysning forfalder ikke ved ejerskifte mellem ægtefæller, jf. § 9 c, stk. 1, 5. pkt. Overtager ægtefællen ejendommen helt eller delvist, indtræder ægtefællen automatisk i den del af indefrysningen, der vedrører den del af ejendommen, ægtefællen overtager, og indefrosne beløb vedrørende denne del af ejendommen forbliver indestående.

Forfaldne lånebeløb forrentes fra den seneste rettidige betalingsdato med en rente i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker, jf. grundskyldslånelovens § 9 c, stk. 2, 3. pkt.

I tilfælde, hvor ejendommen skifter ejer, indefryses stigninger i grundskylden for den nye ejer fra året efter ejerskiftet, idet den nye ejers indefrysning skal opgøres som stigningen i grundskylden for skatteåret i forhold til grundskylden for erhvervsåret, jf. grundskyldslånelovens § 9, stk. 3.

Låntageren hæfter personligt for forfaldne lånebeløb og påløbne renter, der desuden hæfter på den pågældende ejendom i dens helhed og har gyldighed mod enhver uden tinglysning, jf. grundskyldslånelovens § 9 c, stk. 3.

Ifølge forliget *Tryghed om boligbeskatningen* fra 2. maj 2017 skal indefrysningerne ved overgangen til nye boligskatteregler i 2024 videreføres i en permanent indefrysningsordning, medmindre ejeren fravælger dette. Udmøntning af den del af forliget, der vedrører videreførelsen af indefrysning fra den midlertidige indefrysningsordning til en permanent indefrysningsordning, vil indgå i et kommende forslag til en ny ejendomsskattelov.

### 2.3.2. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at den midlertidige indefrysningsskema for grundskyld videreføres frem til implementeringen af nye boligskatteregler.

Med implementeringen af nye boligskatteregler i 2024 i et kommende forslag til en ny ejendomsskattelov vil indefrosne beløb under den midlertidige indefrysningsskema, medmindre ejeren fravælger dette, automatisk skulle videreføres i den permanente indefrysningsskema, der vil skulle omfatte alle nominelle stigninger i de samlede ejendomsskatter, dvs. både grundskyld og ejendomsværdiskat.

## 2.4. Nye regler for fastsættelse af beskatningsværdier for nye og ændrede ejendomme

### 2.4.1. Gældende ret

#### 2.4.1.1. Skattestop for ejendomsværdiskat

Det følger af ejendomsværdiskattelovens § 1, stk. 1, at der betales ejendomsværdiskat af boligværdien af egen ejendom.

Siden indkomståret 2003 har der været et skattestop for ejendomsværdiskatten, hvorfor ejendomsværdiskatten beregnes på grundlag af den laveste af følgende værdier, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1:

1. 80 pct. af den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar i året før 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 80 pct. af ejendomsværdien pr. 1. januar i året før indkomståret er lavere, end ejendomsværdien var pr. 1. januar 2001 (med et tillæg af 5 pct.) og 1. januar 2002.

Hvis en ejendom eksisterede i 2001 og 2002 og ikke er blevet ændret siden, kender vurderingsmyndigheden 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 efter ejendomsvurderingslovens § 6, er dette ikke tilfældet.

For at undgå skattemæssig forskelsbehandling mellem nye eller ændrede ejendomme og eksisterende, uændrede ejendomme, var der i § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende vurderingslov fastsat regler om, at vurderingsmyndigheden tillige skulle foretage en vurdering på 2001/2002-niveau – ofte kaldet en ”skattestopberegning”.

Ved sådanne beregninger blev der anvendt en historisk vurderingsnorm. Hvis der eksempelvis var bygget 25 m<sup>2</sup> til et eksisterende hus på hidtil 100 m<sup>2</sup>, ville der til brug for beregningen af ejendomsværdiskatten skulle foretages en vurdering af huset på nu i alt 125 m<sup>2</sup> til det beløb, som et tilsvarende hus på 125 m<sup>2</sup> måtte formodes at ville være blevet vurderet til i 2001 og 2002. På samme måde ville der ved et nyopført hus skulle foretages en vurdering af, hvad et tilsvarende hus ville have været vurderet til i 2001 og 2002.

Der var således ikke tale om, at der ved skattestopberegninger efter den tidligere gældende vurderingslov skulle tages udgangspunkt i en konstateret byggeomkostning eller en vurdering i aktuelle priser ført tilbage til 2001-niveau og 2002-niveau.

Med tiden blev det vanskeligere for vurderingsmyndigheden at anvende og vedligeholde dette historiske normsæt. Der er løbende sket en byggeteknisk udvikling, ligesom det typiske valg af materialer, indretning osv. har udviklet sig over tid. Kort sagt eksisterede det hus, der skulle vurderes efter forholdene i 2001 og 2002, ikke nødvendigvis dengang, hvilket selvsagt gjorde opgaven vanskelig, ikke mindst når der var tale om atypiske ejendomme.

Der blev på den baggrund med den nye ejendomsvurderingslov, der trådte i kraft den 1. januar 2018, ændret på reglerne for, hvordan ejendomsværdiskattestopberegningerne skal foretages. I stedet for at foretage skattestopberegninger i historiske niveauer skal skattestopberegninger efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, foretages på den måde, at den pågældende ejendom vurderes i aktuelt niveau, der derefter regnes tilbage til 2001 og 2002 ved hjælp af et ejendomsprisindeks.

Der er udarbejdet et ejendomsprisindeks for forskellige kategorier af ejendomme, jf. ejendomsvurderingslovens § 45. Indekset udarbejdes af Danmarks Statistik for hvert år fra og med 2001 på forskellige geografiske niveauer. Indekset er således udarbejdet på kommuneniveau, på landsdelsniveau, på regionsniveau og endelig på landsplan, jf. ejendomsvurderingslovens § 46, stk. 1.

Hvis der i en kommune ikke er konstateret salg af ejendomme i en bestemt kategori i et sådant omfang, at der efter Danmarks Statistiks opfattelse kan udarbejdes indekstal, anvendes i stedet indekstal beregnet for den landsdel, hvor den pågældende ejendom er beliggende, jf. ejendomsvurderingslovens § 46, stk. 2. Kan der heller ikke udarbejdes indeks for den pågældende landsdel, anvendes i stedet indeks for den pågældende region. Kan dette heller ikke lade sig gøre, anvendes et landsdækkende indeks, jf. ejendomsvurderingslovens § 46, stk. 3.

Det følger endvidere af ejendomsvurderingslovens § 48, stk. 2, at skattestopberegninger i form af tilbageregning af aktuelle vurderinger ikke kan påklages til anden administrativ myndighed. Det skal ses i sammenhæng med, at der ikke er noget skønsmæssigt element i ansættelsen, idet der alene er tale om tekniske beregninger foretaget på grundlag af et prisindeks udarbejdet af Danmarks Statistik.

Med lov nr. 1580 af 27. december 2019 skal der fra 2021 ved skattestopberegningen for ejendomme, hvor der er foretaget om- eller tilbygning, nybygning m.v., og hvor disse ikke er omfattet af ejendomsvurderingen i året før indkomståret, men af ejendomsvurderingen i indkomståret, anvendes ejendomsværdien i indkomståret i stedet for ejendomsværdien i året før indkomståret, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 2 og 3.

#### *2.4.1.2. Stigningsbegrænsning for grundskyld*

Grundskylden pålignes som hovedregel alle ejendomme med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi, jf. § 1, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat. Det følger af § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, at den afgiftspligtige grundværdi som udgangspunkt ansættes ud fra grundværdien to år før skatteåret.

Med § 2, nr. 1, i lov nr. 61 af 16. januar 2017 fremrykkes grundlaget for grundskylden for ejerboliger efter § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat fra 2019, hvorefter den afgiftspligtige grundværdi fastsættes på baggrund af grundværdien fra året før skatteåret. Med § 12 i lov nr. 1729 af 27. december 2018, blev tidspunktet for fremrykningen ændret fra 2019 til 2021. For andre ejendomme gælder fremrykningen af beskatningsgrundlaget efter § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat først fra 2022.

Der har siden 2003 eksisteret et loft over grundlaget for beregningen af grundskylden, jf. § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat. Efter dette grundskatteloft beregnes grundskylden med den fastsatte grundskyldspromille af den laveste af følgende værdier:

1. Ejendommens grundværdi efter fradrag af grundforbedringer, således som disse beløb er fastsat af vurderingsmyndigheden 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 procentpoint. Reguleringsprocenten kan dog ikke overstige 7 pct.

Er den afgiftspligtige grundværdi fastsat på baggrund af en vurdering foretaget efter den nye ejendomsvurderingslov med undtagelse af vurderinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, fastsættes beregningsgrundlaget dog på baggrund af 80 pct. af den pågældende grundværdi, jf. § 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Det er således ikke grundskylden målt i kroner, der er omfattet af grundskatteloftet. Det er grundlaget for beregningen af grundskylden, der reguleres.

Hvis der opstår nye ejendomme, eller eksisterende ejendomme ændres, for så vidt angår grundens størrelse eller benyttelses- eller anvendelsesmuligheder, herunder ændrede planforhold, skal der ved den almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6 ikke alene ansættes en grundværdi efter de almindelige ejendomsvurderingsregler, men tillige et nyt grundskatteloft, jf. ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1.

Baggrunden herfor er det samme hensyn, som gør sig gældende for skattestopberegningerne til brug for opkrævning af ejendomsværdiskat, jf. afsnit 2.4.1.1, nemlig at undgå skattemæssig forskelsbehandling mellem nye eller ændrede ejendomme og eksisterende, uændrede ejendomme.

I modsætning til ejendomsværdiskatten er der for grundskatteloftets vedkommende ikke et bestemt år (2001 eller 2002), der danner udgangspunkt for beregningen.

Når vurderingsmyndigheden skal fastsætte et nyt grundskatteloft, skal der derfor først findes det såkaldte basisår. Basisåret er det seneste år, hvor den afgiftspligtige grundværdi efter lov om kommunal ejendomsskat § 1, stk. 2, 1. pkt., falder sammen med den grundværdi, som vurderingsmyndigheden har ansat enten ved en almindelig vurdering eller ved en omvurdering, jf. lov om kommunal ejendomsskat § 1, stk. 2, nr. 1.

Det er i næsten alle tilfælde den pågældende kommune, der beregner basisåret, jf.

ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 4, 1. pkt. Kun hvis en ejendom ikke tidligere har været vurderet, ansættes basisåret af Skatteforvaltningen, jf. ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 4, 2. pkt. I så fald ansættes basisåret som det basisår, der kan findes for omkringliggende ejendomme af den pågældende art, jf. ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 3.

Efter den tidligere gældende vurderingslovs § 33, stk. 16-18, blev der i den forbindelse foretaget en yderligere ansættelse af grundværdien. Den yderligere ansatte grundværdi blev ansat til det, som den pågældende grund måtte formodes at ville have været vurderet til i basisåret. Denne grundværdi blev herefter anvendt ved fremtidige reguleringer af grundskatteloftet.

Som nævnt i afsnit 2.4.1.1 blev det med tiden vanskeligere for vurderingsmyndigheden at anvende og vedligeholde dette historiske normsæt.

Der blev på den baggrund med den nye ejendomsvurderingslov, der trådte i kraft den 1. januar 2018, ændret på, hvordan ansættelser til brug for et nyt grundskatteloft skal foretages. I stedet for at foretage ansættelserne i historiske niveauer skal ansættelserne efter ejendomsvurderingsloven foretages på den måde, at den pågældende ejendom vurderes i aktuelt niveau. Denne vurdering skal derefter regnes tilbage til basisåret ved hjælp af et ejendomsprisindeks, jf. ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1. Indekset udarbejdes på baggrund af udviklingen i ejendomsværdier, jf. afsnit 2.4.1.1.

#### *2.4.2 Den foreslåede ordning*

Som beskrevet ovenfor i afsnit 2.4.1.1 og 2.4.1.2 er reglerne for, hvordan ansættelsen af skattestopberegninger for nye og ændrede ejendomme skal foretages, ændret med virkning fra de første nye ejendomsvurderinger, der skal foretages pr. 1. januar 2020 henholdsvis 1. januar 2021.

Til forskel fra skattestopberegninger i det gamle vurderingssystem, hvor ansættelserne blev foretaget i historiske niveauer, vil der efter de nye regler i ejendomsvurderingsloven skulle foretages tilbageregninger af de aktuelle ejendoms- og grundværdier efter et prisindeks udarbejdet på baggrund af ejendomsværdiudviklingen.

Det har i forbindelse med udviklingen af systemunderstøttelsen til tilbageindekseringsløsningen vist sig, at tilbageregningsreglerne i flere tilfælde vil give nogle meget uens resultater, særligt i forhold til grundskatteloftet. Baggrunden er bl.a., at det prisindeks, der skal anvendes, ikke tager højde for, hvis grundværdierne i basisåret er ansat væsentligt lavere end de egentlige handelsværdier, eller at udviklingen for ejendomsværdierne har været forskellig fra udviklingen for grundværdierne.

Grundskatteloftet er siden indførelsen blevet fremreguleret årligt med en reguleringsprocent på 4-7 pct. med undtagelse af et par år, hvor stigningen for nogle eller alle ejendomme har været sat til 0 pct. Efter gældende regler vil prisindekset til brug for tilbageregningen være nogenlunde identisk med stigningsbegrænsningen i grundskatteloftet.

Ændringer på ejerboliger, der sker fra den 2. oktober 2019, vil første gang blive medtaget ved vurderingen pr. 1. januar 2020 efter det nye ejendomsvurderingssystem, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, og hermed efter de nye regler for skattestopberegning efter ejendomsvurderingslovens § 38.

For ejendomme, der er nye eller ændres fra den 2. oktober 2019, vil det kunne have den

konsekvens, at der vil skulle betales grundskyld af den nye grundværdi reduceret med 20 pct. eller en værdi, der er tæt herpå. Det vil også være tilfældet i områder, hvor der typisk for ejerboliger betales grundskyld af en meget ældre og markant lavere værdi.

Det vil bl.a. betyde, at der for nye ejendomme, herunder projektejendomme, potentielt vil skulle betales en grundskyld, der er flere gange højere end for de omkringliggende ældre ejendomme.

På samme måde vil det for ejendomme, hvor der sker en ændring, der med sikkerhed burde medføre en lavere ejendoms- eller grundværdi, kunne forekomme, at ejendomsværdiskatten eller grundskylden stiger.

Ifølge forliget *Tryghed om boligbeskatningen*, som den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre indgik den 2. maj 2017, skal ejendomsværdiskattestoppet og grundskatteløftet ophæves fra 2021. Det tidspunkt har det vist sig nødvendigt at skubbe til 2024.

For at ophævelsen af ejendomsværdiskattestoppet og grundskatteløfter i kombination med de nye og mere retvisende vurderinger ikke skal øge indtægterne fra ejendomsskatterne, er det som en del af forliget aftalt, at ejendomsværdiskattesatserne og den gennemsnitlige grundskyldspromille reduceres markant.

Med de nye skattesatser vil ejendomsejere gennemsnitligt skulle betale det samme som i dag, om end de nye ejendomsvurderinger vil kunne betyde ændringer af ejendomsskatterne for den enkelte ejendomsejer. Fra 2024 og frem vil der således ikke længere være behov for at fastsætte værdier for ejendomsværdiskattestop og grundskatteløft, idet alle ejendomme vil blive beskattet på baggrund af den aktuelle vurdering.

Det har været hensigten, at ejendomme, der opstår eller ændres i perioden indtil 2024, skal beskattes på omtrent samme niveau, som hvis ejendommene var opstået eller ændret i 2024 eller senere. Det foreslås derfor, at reglerne for tilbageregning af ejendomsværdier og grundværdier til brug for beregningen af ejendomsværdiskat og grundskyld for nye og ændrede ejendomme ændres.

Det foreslås endvidere, at ejendomsejere af ejendomme, hvor den indtrufne ændring med sikkerhed ikke betyder en stigning i ejendommens eller grundens værdi, ikke skal kunne stige i ejendomsskat, forudsat at ejendomsejer kan godtgøre over for Skatteforvaltningen, at det er tilfældet.

Herudover foreslås det, at for ejendomme, hvor der alene sker en ændring af bygningsarealet eller grundens areal, skal der foretages en regulering af de oprindelige ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau eller grundværdiansættelsen i basisåret, således at disse ændres procentuelt med ændringen af henholdsvis bolig- eller grundarealet. Dermed sikres det, at skiftet i metode til fastsættelse af beskatningsgrundlag ikke medfører utilsigtede ændringer i ejendomsskatterne.

Udsendelsen af de nye ejendomsvurderinger vil ske over en længere periode, hvor de første ejerboligvurderinger udsendes i 2. halvår 2020. Der vil derfor være ejendomme, der ikke vil have nye beskatningsværdier, der kan danne grundlag for opkrævning af ejendomsværdiskat og grundskyld i 2021 og 2022.

Særligt for nye ejendomme vil det være et problem, da der her ikke findes tidligere

beskatningsværdier, der kan danne grundlag for opkrævning af foreløbige skatter, idet efteropkrævning af fulde ejendomsskatter for op til flere år kan belaste ejerne likviditet.

Det foreslås derfor, at der fastsættes regler i ejendomsværdiskatteloven og lov om kommunal ejendomsskat, hvorefter Skatteforvaltningen for nye ejendomme skal fastsætte foreløbige beskatningsgrundlag, der skal danne grundlag for opkrævning af ejendomsværdiskat og grundskyld frem til det tidspunkt, hvor der er udsendt en ny vurdering for den pågældende ejendom og de systemmæssigt kan udgøre beskatningsgrundlag.

De foreløbige beskatningsgrundlag vil skulle fastsættes på baggrund af forholdene på ejendomme pr. 1. januar i vurderingsåret og med udgangspunkt i de salgsstatistikker, der er udarbejdet til brug for de nye ejendomsvurderinger. Der vil være tale om en ren maskinel fastsættelse. Der vil således ikke skulle foretages manuelle korrektioner i udarbejdelsesprocessen, ligesom der ikke vil skulle udsendes en deklaration over de oplysninger, der indgår i fastsættelsen af det foreløbige beskatningsgrundlag.

Da grundlaget er foreløbigt, vil det være muligt for ejendomsejer at ændre det foreløbige grundlag, hvis ejendomsejer ikke er enig i ansættelsen, ved at ejendomsejer retter henvendelse til Skatteforvaltningen.

## *2.5. Afskæring af genoptagelse og revision i det gamle vurderingsystem*

### *2.5.1. Gældende ret*

Adgangen til at foretage manglende vurderinger og til at genoptage og revidere foretagne vurderinger er reguleret i skatteforvaltningsloven, og reglerne anvendelse følger et hierarki. Kun i de situationer, hvor en ændring af en vurdering ikke vil kunne foretages efter reglerne om ordinær eller ekstraordinær genoptagelse, vil Skatteforvaltningen kunne beslutte at tage vurderingen eller en del af denne op til revision efter skatteforvaltningslovens § 33 a. Reglerne om genoptagelse og revision i skatteforvaltningsloven regulerer udtømmende mulighederne for at genoptage og ændre vurderinger.

Et eksempel, hvor genoptagelsesreglerne ikke kan anvendes, og der derfor er mulighed for revision, er sager om beløbsmæssige vurderingsskøn, der er foretaget på et korrekt grundlag, dvs. et grundlag som ikke kan begrunde genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1-3.

Der gælder herudover i medfør af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 4, og § 34 særlige regler om ændring af vurderinger foranlediget af praksisændringer eller afgørelser om tidligere vurderinger af en konkret ejendom.

#### *2.5.1.1. Skatteforvaltningens genoptagelse og revision af vurderinger*

Af § 1, nr. 5, i lov nr. 1635 af 26. december 2013 følger, at den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2013 af ejerboliger og den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2014 af andre ejendomme skulle foretages i form af en maskinel foretaget videreførelse af den seneste egentlige vurdering. Dvs. at 2011-vurderingerne for ejerboliger og 2012-vurderingerne for erhvervsjendomme blev videreført til 2015.

Af § 1, nr. 4, i lov nr. 1535 af 27. december 2014 følger, at den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2015 af ejerboliger og den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2016 af andre ejendomme skulle foretages i form af en maskinel foretaget videreførelse af den seneste egentlige vurdering.

Af § 1, nr. 3, i lov nr. 61 af 16. januar 2017 følger, at den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2017 af ejerboliger og den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2018 af andre ejendomme endnu en gang skulle foretages i form af en maskinelt foretaget videreførelse af den seneste egentlige vurdering.

Ved § 1, nr. 26 og 33, i lov nr. 1729 af 27. december 2018 blev ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 ændret. Ændringerne indebærer, at den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2018 af ejerboliger og de almindelige vurderinger pr. 1. oktober 2018 og 2019 af andre ejendomme skulle foretages i form af maskinelt foretagne videreførelser af den seneste egentlige vurdering.

Vurderingerne for ejerboliger er således videreført til 2020, og vurderingerne for erhvervsejendomme er videreført til 2021.

I alle ovennævnte love blev det dog fastsat, at der skulle foretages omvurderinger i alle årene efter 2011, hvis betingelserne herfor efter den dagældende vurderingslovs § 3 var opfyldte. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis en ejendom har ændret anvendelse.

Der er således alene foretaget nye vurderinger siden 2011 for ejerboliger og 2012 for erhvervsejendomme, som ikke er udtryk for maskinelle fremskrivninger, i det omfang der er blevet foretaget omvurderinger i perioden.

Ved alle de ovennævnte love blev det fastsat, at både videreførte vurderinger og omvurderinger for ejerboliger skulle foretages på baggrund af prisforholdene i 2011. For andre ejendomme skulle videreførte vurderinger og omvurderinger foretages på baggrund af prisforholdene i 2012.

Skatteforvaltningen kan i medfør af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, jf. stk. 2, af egen drift genoptage en vurdering senest den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget. Det er en betingelse, at det kan dokumenteres, at vurderingen er foretaget på et fejlagtigt grundlag som følge af fejlagtig eller manglende registrering. Dette kan f.eks. omfatte fejlagtig registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold.

Når fristen for ordinær genoptagelse er overskredet, kan der ske ekstraordinær genoptagelse af en vurdering, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3. Der er ingen grænser for, hvor langt tilbage i tid, der kan ske ekstraordinær genoptagelse af vurderinger. Skatteforvaltningen er dog berettiget til at undlade at foretage ændringer af vurderinger, der helt åbenbart bliver uden skattemæssig betydning, f.eks. på grund af forældelse.

Ligesom for ordinær genoptagelse er det en forudsætning for ekstraordinær genoptagelse af en vurdering, at der er tale om en fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende objektivt konstaterbare faktiske forhold. Derudover er det en betingelse for ekstraordinær genoptagelse, at genoptagelsen vil medføre en ændring på mere end 20 pct. af den ansættelse, der ændres jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3.

Genoptagelse skal foretages tilbage til den vurdering, hvor fejlen er opstået første gang. Det afgørende for, om vurderinger kan ændres ved ordinær genoptagelse eller udelukkende ved ekstraordinær genoptagelse er, om varsel om ændring gennemføres inden for fristen for ordinær genoptagelse af den første vurdering, hvor den pågældende fejl er opstået.



I de tilfælde, hvor en ændring af en vurdering ikke kan foretages efter reglerne om ordinær eller ekstraordinær genoptagelse, kan Skatteforvaltningen af egen drift tage vurderingen eller en del af denne op til revision efter skatteforvaltningslovens § 33 a.

En vurdering kan ændres ved revision, uanset om den fejlagtige vurdering eller fejlagtige del af en vurdering beror på faktiske eller retlige forhold. Dette gælder også i situationer, hvor behovet for ændringer er begrundet i en ændret opfattelse vedrørende rene beløbsmæssige vurderingsskøn, som ikke kan begrunde genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33.

Efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 4, kan en vurdering desuden genoptages af Skatteforvaltningen, hvis hidtidig praksis underkendes. Reglen finder anvendelse i den særlige situation, hvor praksis endeligt underkendes ved dom eller ved en afgørelse fra skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten, eller hvis en praksisændring i andre tilfælde offentliggøres af Skatteministeriet.

Efter skatteforvaltningslovens § 34 har Skatteforvaltningen desuden adgang til at genoptage nyere vurderinger af en ejendom, hvis en afgørelse fra et vurderingsankenævn, Skatteankestyrelsen, Landsskatteretten eller en domstol vedrørende en vurdering af den pågældende ejendom giver anledning til ændring af nyere vurderinger. Genoptagelsesadgangen gælder, uanset om klagesagen først finder sin endelige afgørelse ved domstolene.

Der gælder således ikke en tidsmæssig grænse for, hvor langt tilbage i tid Skatteforvaltningen af egen drift kan genoptage vurderinger foretaget efter §§ 33, 33 a og 34.

#### *2.5.1.2. Begrænsninger i Skatteforvaltningens pligt til at genoptage eller revidere vurderinger af egen drift*

Efter ulovbestemte forvaltningsretlige grundsætninger kan der opstå en pligt for Skatteforvaltningen til at genoptage eller revidere en vurdering på eget initiativ, hvis Skatteforvaltningen f.eks. bliver opmærksom på, at typisk et større antal afgørelser er ramt af formelle eller retlige mangler. Det er hensynet til borgernes retssikkerhed og den hermed beslægtede lighedsgrundsætning, der kan begrunde en pligt til genoptagelse eller revision af egen drift. Disse hensyn skal afvejes over for hensynet til myndighedens administrative og ressourcemæssige belastning ved en genoptagelse.

Det følger af Folketingets Ombudsmands praksis at det i vurderingen af, om en myndighed har pligt til af egen drift at genoptage tidligere afgjorte sager, må indgå, for det første, om myndighedens tidligere retsanvendelse eller praksis har været udtryk for en mere eller mindre klar ulovlighed. Det gør således en forskel, om der alene har været tale om en undskyldelig retsvildfarelse eller et valg mellem to for så vidt lige gode retsopfattelser, eller om der er truffet ugyldige afgørelser eller ligefrem har været tale om en uforsvarlig – og efter omstændighederne erstatningspådragende – forvaltning.

Det er ligeledes tillagt vægt, om den pågældende fejl – uanset hvor klar den i sig selv måtte være – var egnet til at så tvivl om afgørelsens materielle rigtighed.

For det andet må det indgå i vurderingen, om praksisændringen udgør en væsentlig ændring til gunst for borgeren. I så fald skærpes myndighedens pligt til at genoptage af egen drift.

Herudover må det for det tredje indgå, om genoptagelse af egen drift vil volde større eller mindre administrative vanskeligheder. Det vil således have betydning for pligten til at genoptage af egen drift, om det vil være faktisk umuligt eller dog særdeles vanskeligt og overordentligt ressourcekrævende at finde frem til de relevante sager og genoptage dem, eller om dette omvendt vil være forholdsvis ukompliceret på baggrund af de oplysninger og de registreringssystemer, myndigheden har til rådighed.

Der kan særligt henvises til FOB 2003.357, FOB 2020-3 og FOB 2020-06 for en nærmere gennemgang af disse kriterier.

Vurderingen af de praktiske problemer med at identificere relevante sager er efter praksis overvejende relateret til de administrative vanskeligheder ved at fremfinde afgørelserne, men Folketingets Ombudsmand har f.eks. i FOB 2016-33, åbnet for, at den byrde, som selve genoptagelsen vil udgøre, kan indgå i vurderingen af, om en myndighed har pligt til genoptagelse. Af den pågældende udtalelse fremgår bl.a. i afsnit 3.3.1, at en myndighed, der får underkendt en retsanvendelse eller praksis, normalt antages at være forpligtet til af egen drift at genoptage tilsvarende allerede afgjorte sager, hvis det ikke volder større administrative vanskeligheder at identificere de relevante sager og genoptage dem. Det gælder dog kun, hvis myndigheden samtidig vil være forpligtet til at omgøre afgørelsen, dvs. ophæve afgørelsen og træffe en ny afgørelse.

Videre fremgår det i udtalelsens afsnit 3.3.2, at dette gælder, når sagerne er identificeret/kan findes frem, og det ikke er en for stor administrativ byrde at gennemgå og genoptage sagerne (f.eks. på grund af antallet). Folketingets Ombudsmand skelner således i denne udtalelse mellem vanskeligheder ved at identificere og genoptage sagerne, men tillægger begge dele betydning i forhold til genoptagelsespligten.

Det beror på en konkret og samlet vurdering, hvorvidt der skal ske genoptagelse af egen drift eller ej. De ovenfor nævnte kriterier indebærer, at såfremt Skatteforvaltningen er bekendt med og uden større vanskeligheder kan udsøge, behandle og afgøre sager med væsentlige fejl, skal Skatteforvaltningen genoptage sagerne af egen drift. Det gælder i hvert fald, hvis fejlen har en vis grovhed, og hvis genoptagelse samtidig vil resultere i en ændring til gunst for ejendomsjerne

Hvis Skatteforvaltningen ikke har mulighed for at finde frem til de relevante sager uden et betydeligt ressourceforbrug, eksempelvis ved manuel gennemgang af alle potentielle sager, vil Skatteforvaltningen som nævnt ikke i alle tilfælde være forpligtet til at foretage denne udsøgning med henblik på genoptagelse af egen drift. Skatteforvaltningen er da i stedet forpligtet til at informere offentligt om fejlene og derved give offentligheden tilstrækkelig oplysning, således at de berørte ejendomsjere selv kan vurdere, om de ønsker at anmode om genoptagelse.

Der henvises i den forbindelse til Folketingets Ombudsmands udtalelser FOB 2008.238 og FOB 2003.357.

#### *2.5.1.3. Ejendomsjernenes anmodning om genoptagelse af vurderinger*

Ejendomsjerne kan anmode om genoptagelse af vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 efter samme betingelser, som er beskrevet ovenfor vedrørende Skatteforvaltningens genoptagelse af vurderinger, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, 3 og 4. Det var også muligt efter den tidligere gældende. Ejendomsjerne skal dokumentere, at forudsætningerne for genoptagelse er opfyldt. Det gælder således heller ikke for ejendomsjerne en

grænse for, hvor langt tilbage i tid, der kan anmodes om genoptagelse af vurderinger.

Der kan ikke ske revision på ejendomsejernes initiativ, da revisionsadgangen er en kompetence, som er tillagt Skatteforvaltningen. Ejendomsejeren har ikke retskrav på at få behandlet og ændret en vurdering, der ikke kan ændres ved genoptagelse efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 33.

#### *2.5.1.4. Klage over vurderinger*

En klage over en vurdering skal være modtaget i Skatteankestyrelsen senest tre måneder efter modtagelsen af den ejendomsvurdering, der klages over, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 3. pkt. Har klageren ikke modtaget ejendomsvurderingen, skal klagen være modtaget af Skatteankestyrelsen, senest fire måneder efter at ejendomsvurderingen er afsendt, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 4. pkt. Ved § 4, nr. 4, i dette lovforslag, foreslås skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 4. pkt., ophævet. Det foreslås således, at der fra og med den 1. juli 2020 (alene) vil være en klagefrist på tre måneder regnet fra modtagelsen af den afgørelse, der klages over.

Ved § 1, nr. 5, i lov nr. 1635 af 26. december 2013 blev 2011- og 2012-vurderingerne videreført første gang. Tilsvarende blev muligheden for at klage over de videreførte 2011- og 2012-vurderinger udskudt første gang.

Det fremgår af afsnit 4.1.1 i lovforslagets bemærkninger (Folketingstidende 2013-14, A, L 180 som fremsat), at det ville være betænkeligt – også ud fra en retssikkerhedsbetragtning – at lade det daværende SKATs behandling af klager bero på anvendelsen af et vurderingssystem, som nu erkendes at være utilstrækkeligt. Derfor blev det foreslået, at behandlingen af klager over vurderinger skulle foregå på et tidspunkt, hvor et nyt vurderingssystem var på plads og ville kunne anvendes ved klagesagsbehandlingen.

Adgangen til at klage over de almindelige vurderinger, der i perioden 2015-2019 er foretaget i form af videreførelser, jf. afsnit 2.5.1.1 ovenfor, er udskudt tilsvarende.

Det har således været muligt for ejendomsejerne at klage over de almindelige vurderinger pr. 1. oktober 2011 og 2012, men ikke over de efterfølgende videreførte vurderinger.

Det har været muligt indenfor klagefristen i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, at klage over omvurderinger foretaget efter 2013. Klagebehandlingen af omvurderinger har skullet ske efter prisforholdene i 2011 for ejerboliger og i 2012 for andre ejendomme. Det har altså ikke været muligt at opnå klagebehandling af videreførte vurderinger eller vurderinger på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

Ejendomsejerne vil kunne klage over de videreførte vurderinger og omvurderinger foretaget fra 2013 og frem, når den første nye vurdering af ejendommen sendes ud og dermed få en tilbundsgående klagebehandling af disse vurderinger i det administrative klagesystem.

Når de nye vurderinger sendes ud, vil der for disse vurderinger efter gældende regler være mulighed for at klage i tre måneder regnet fra modtagelsen af vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3.

#### *2.5.2. Den foreslåede ordning*

Det foreslås, at Skatteforvaltningen fra og med den 1. november 2020 ikke længere af egen drift skal kunne genoptage eller varsle revision af vurderinger foretaget i det gamle vurderingssystem. Dette omfatter alle vurderinger, både almindelige vurderinger, der er foretaget som egentlige vurderinger eller ved videreførelse, og omvurderinger, der er foretaget i det gamle vurderingssystem. Det foreslås desuden, at ejendomsejernes mulighed for at anmode om genoptagelse af vurderinger foretaget i det gamle vurderingssystem ophører fra og med den 1. november 2020. Forud herfor vil der skulle gennemføres en generel vejledningsindsats. Det kan f.eks. ske i form af et styresignal og en pressemeddelelse. I styresignalet vil der blive redegjort for de fastsatte frister, krav til anmodninger om genoptagelse og om betingelserne for genoptagelse. Ejendomsejerne vil endvidere blive vejledt om, hvordan ejendomsejerne kan finde ud af, om der er fejl i netop deres vurderinger, der kan foranledige, at ejendomsejerne bør anmode om genoptagelse.

De hensyn, der ligger bag den foreslåede bestemmelse i skatteforvaltningslovens § 33 b medfører, at Skatteforvaltningen ikke er forpligtet til at gennemgå alle beregnede kompensationer, før disse meddeles til ejendomsejerne. Skatteforvaltningen vil således bl.a. ikke være forpligtet til at gennemgå alle vurderinger, der ligger til grund for de beregnede kompensationer, før kompensationerne meddeles til ejendomsejerne. Hvis Skatteforvaltningen bliver opmærksom på, at kompensation er beregnet på grundlag af vurderinger, der er behæftet med væsentlige fejl, vil Skatteforvaltningen dog være berettiget til at udtage de nævnte vurderinger eller ejendommen fra tilbagebetalingsordningen efter ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 3.

Forslaget vil ikke påvirke ejendomsejernes mulighed for at klage, når der åbnes for klageadgangen for videreførte vurderinger og omvurderinger foretaget fra og med 2013 og frem, ligesom forslaget ikke vil påvirke anmodninger om genoptagelse, der enten er under behandling eller er indgivet pr. 31. oktober 2020. Disse vil blive færdigbehandlet.

I forbindelse med afskaffelsen af grundforbedringsfradraget (FFF-sagerne) blev der anvendt en lignende lovgivningsmæssig løsning, hvor genoptagelse blev afskåret for både myndighederne og ejendomsejerne. Formålet og baggrunden for løsningen ved FFF-sagerne var bl.a., at genoptagelse af gamle grundforbedringsfradrag var blevet sat i system i dele af rådgiverbranchen. Dette betød en meget stor tilgang af meget gamle sager til det daværende SKAT med helt utilfredsstillende lange sagsbehandlingstider over for borgerne og et uforholdsmæssigt stort ressourceforbrug for det daværende SKAT til følge.

På grund af det meget store antal forventede genoptagelses- og revisionssager som følge af bl.a. et meget forældet it-system, står Skatteforvaltningen i dag i en lignende situation, hvor der vil være et tilsvarende uforholdsmæssigt stort ressourcebrug forbundet med genoptagelse og revision samt sagsbehandling af gamle forhold. Der er derfor behov for ved lov at sikre en god start for det nye ejendomsvurderingssystem ved at forenkle genoptagelsesarbejdet. Forslaget skal samtidig sikre klarhed hos ejendomsejerne om, at de ikke mødes med gamle krav fra myndighederne.

Der kan imidlertid være ejendomsejere, der på grund af fejl i en gammel vurdering, betaler meget lidt i ejendomsværdiskat eller grundskyld. Hidtil har sådanne fejl skullet rettes ved at genoptage den vurdering, hvor fejlen er opstået, hvorved det på den måde er sikret, at ejendomsskatterne fremadrettet blev rigtige. Der har ikke hidtil været en hjemmel til, at Skatteforvaltningen i forbindelse med den løbende vurdering, kunne ændre fejlramte ejendomsværdiskatstop- eller grundskatteloftsværdier.

Som konsekvens heraf, har fejlrettelse af fejlramte ejendomsværdiskattestops- og grundskatteloftsværdier været en meget ressourcetung og vanskelig opgave for Skatteforvaltningen.

Med forslaget om at afskære muligheden for at genoptage gamle vurderinger, jf. lovforslagets § 5, nr. 4, vil den nuværende mulighed for at rette fejlramte ejendomsværdiskattestop- og grundskatteloftsværdier blive fjernet.

For at sikre, at det fortsat vil være muligt for Skatteforvaltningen i helt særligt tilfælde at rette sådanne fejlramte ansættelser, foreslås det, at der i ejendomsvurderingslovens § 43 indsættes en bestemmelse om, at det vil skulle være muligt for Skatteforvaltningen at foretage en tilbageregning af ejendomsværdien henholdsvis grundværdien, når de pågældende ejendomsværdiskattestop- eller grundskatteloftsværdier som følge af særlige omstændigheder er ansat væsentligt for lave.

Hermed kan Skatteforvaltningen på en enkel måde håndtere fejlramte ejendomme med virkning for den fremadrettede beskatning.

Den foreslåede bestemmelse vil ikke indebære, at det vil blive muligt at foretage en bagudrettet efteropkrævning. Eventuelt bagudrettet efteropkrævning som følge af fejl i det nye ejendomsvurderingssystem vil skulle ske efter reglerne om genoptagelse og revision i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a, mens det ikke, med den foreslåede afskæring af genoptagelsesadgangen vedrørende vurderinger foretaget i det gamle vurderingssystem, vil være muligt at genoptage og efteropkræve på baggrund af fejl i det gamle vurderingssystem.

## *2.6. Generel klagevejledning for de videreførte vurderinger*

### *2.6.1. Gældende ret*

I forbindelse med udsendelse af de første nye ejendomsvurderinger foretaget i det nye ejendomsvurderingssystem åbnes der for klageadgangen over de vurderinger, der fra den 1. oktober 2013 er blevet foretaget i form af en videreførelse af allerede eksisterende vurderinger eller som omvurderinger i 2011- eller 2012-prisniveau.

Ifølge ejendomsvurderingsloven skal de videreførte vurderinger udsendes som særskilte meddelelser i forlængelse af den første almindelige ejendomsvurdering af den pågældende ejendom. Desuden skal der udsendes tilbud om kompensation til ejendomsjerne.

Da vurderingerne imidlertid er afgørelser efter forvaltningsloven, skal hver enkelt vurdering indeholde både en begrundelse og en konkret og individuelt tilpasset klagevejledning. Indholdet af klagevejledningen for hver enkelt almindelige vurdering eller omvurdering afhænger bl.a. af, om der verserer klage- eller genoptagelsesager, og om de verserer ved Skatteforvaltningen, Skatteankeforvaltningen eller som retssager ved domstolene, jf. herved fristerne i medfør af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., at almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 til og med henholdsvis den 1. oktober 2019 for ejerboliger, der vurderes i lige år, og den 1. oktober 2020 for ejendomme, der vurderes i ulige år, kan påklages senest tre måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af de videreførte vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom.

Bestemmelsen indebærer, at de videreførte vurderinger skal udsendes som særskilte meddelelser i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom. Desuden skal der udsendes tilbud om kompensation til ejendomsejerne efter tilbagebetalingsordningen.

Det skal give ejere, der mener, at de er blevet beskattet på grundlag af for høje videreførte vurderinger, indsigt i og forståelse for det historiske beskatningsgrundlag samt det fremtidige beskatningsgrundlag, inden de beslutter, om de vil udnytte deres klageadgang. Endvidere skal det understøtte, at tilbagebetalingsordningen kan leve op til sit formål ved at informere ejerne om, at de som alternativ til klagebehandlingen kan få kompensation for for meget betalte ejendomsskatter gennem tilbagebetalingsordningen.

Ejerne vil tidligere have modtaget information om vurderingsresultaterne og skatteberegningen i forbindelse med årsopgørelse og opkrævning af grundskyld og vil derved allerede være bekendt med resultatet af vurderingerne og disses status i relation til eventuelle klage- og genoptagelsessager.

Resultatet af de videreførte vurderinger, som er lagt til grund for beregningen af ejendomsværdiskat og grundskyld i de pågældende år, bygger således på nøje fastlagte beregningsprincipper for ansættelsen.

Det bemærkes i tilknytning hertil, at afgørelser om genoptagelse eller omvurdering i de mellemliggende år er meddelt ejerne med begrundelse og klagevejledning i overensstemmelse med forvaltningslovens §§ 22, 24 og 25.

Ifølge forvaltningslovens § 22 skal en afgørelse, når den meddeles skriftligt, være ledsaget af en begrundelse, medmindre afgørelsen fuldt ud giver den pågældende part medhold. Begrundelsen skal indeholde en henvisning til de retsregler, i henhold til hvilke afgørelsen er truffet, jf. forvaltningslovens § 24, stk. 1, og om fornødent en kort redegørelse for de oplysninger vedrørende sagens faktiske omstændigheder, som er tillagt væsentlig betydning for afgørelsen, jf. forvaltningslovens § 24, stk. 2.

Ved siden af forvaltningslovens regler om begrundelsespligt gælder de indholdskrav, der kan udledes af Folketingets Ombudsmands praksis vedrørende principperne om god forvaltningsskik. Principperne om god forvaltningsskik har i nogle tilfælde et bredere anvendelsesområde end begrundelsespligten i forvaltningslovens §§ 22-24. Om kravene til en begrundelses indhold kan det generelt anføres, at de oplysninger, som offentlige myndigheder kommunikerer, skal være fyldestgørende og korrekte.

Sammenhængen mellem de videreførte vurderinger, de første almindelige vurderinger efter ejendomsvurderingsloven og tilbagebetalingsordningen er – i kombination med udskydelsen af klageadgangen – årsag til, at de videreførte vurderinger særskilt skal meddeles ejerne i forlængelse af de første almindelige vurderinger efter loven.

I perioden fra 2013 er de videreførte ejendomsværdiansættelser indgået i skatteligningen og fremgår af årsopgørelserne. På tilsvarende vis er de videreførte grundværdiansættelser indgået ved beregning af grundskyld og er fremgået af de ejendomsskattebilletter, der er udsendt i perioden. Disse ansættelser har således haft retskraft i den forstand, at de er lagt til grund for beregningen af ejendomsværdiskat og grundskyld for de pågældende år.

Der skal ved udsendelse af særskilte meddelelser om de videreførte vurderinger tages højde for ejerskifte i perioden i forhold til identifikation af sagens parter. Sagens parter – og dermed modtagerkredsen for den særskilte meddelelse om de videreførte vurderinger – udgøres af enhver nuværende eller tidligere ejendomsejer, der hæfter for den ejendomsskat, der følger af den pågældende vurdering, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2.

I praksis vil det betyde, at Skatteforvaltningen i forlængelse af vurderingsmeddelelsen manuelt skal udsende ca. ni mio. særskilte meddelelser med almindelige vurderinger og omvurderinger, hvilket ikke er muligt at løse systemteknisk, og desuden vil det kræve uforholdsmæssigt store ressourcer i Skatteforvaltningen.

### 2.6.2. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at der i ejendomsvurderingslovens § 89 indsættes et nyt *stk. 6*. Den foreslåede bestemmelse har til formål at regulere, hvordan Skatteforvaltningen i praksis vil skulle håndtere udsendelsen af særskilt meddelelse om de videreførte vurderinger.

Som alternativ til at udsende de ca. ni mio. konkrete og individuelt udformede meddelelser foreslås det i stedet, at der vil skulle udsendes én særskilt meddelelse om de videreførte vurderinger og én særskilt meddelelse om igangsættelse af fristen for at klage over de videreførte vurderinger til nuværende og tidligere ejendomsejere, der hæfter for ejendomsværdiskat og grundskyld for den berørte periode. Der vil herved opnås en betydelig reduktion i antallet af meddelelser, der skal udsendes.

Den særskilte meddelelse om de videreførte vurderinger vil skulle indeholde:

- en henvisning til, hvor resultatet af de videreførte vurderinger kan findes,
- information om de retsregler, disse vurderinger er ansat efter,
- en beskrivelse af, hvordan beregningerne for videreførelse af 2011/2012-vurderingerne er foretaget i de mellemliggende år,
- en generel vejledning om klageadgangen, og
- information om, at klagefristen igangsættes med særskilt meddelelse herom.

Det foreslås således, at den særskilte meddelelse alene vil skulle indeholde en overordnet henvisning til de retsregler i henhold til hvilke, de omfattede vurderinger er foretaget, og en generel klagevejledning for de almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 til og med den henholdsvis den 1. oktober 2019 og 1. oktober 2020.

Den særskilte meddelelse vil skulle udsendes til alle ejendomsejere, der samtidig vil få anvist, hvor de kan finde oplysninger om de videreførte vurderinger, der kan påklages. Her vil det være muligt for ejendomsejeren at få et samlet overblik over hovedelementerne i de videreførte vurderinger, herunder ejendomsværdi, grundværdi og eventuelle fordelinger.

Den foreslåede ordning medfører, at de almindelige forvaltningsretlige regler og principper om indhold af begrundelse og klagevejledning fraviges. Den særskilte samlede meddelelse om de videreførte vurderinger og de oplysninger, der via en IT-løsning offentliggøres, gør det til gengæld muligt ét sted at finde de forskellige foretagne vurderinger af en ejendom, herunder respektive ansættelser og fordelinger m.v. Det bliver på den måde muligt over for klagemyndigheden at kunne

angive og begrunde, hvilke vurderinger og ansættelser, fordelinger m.v., der ønskes påklaget.

Den foreslåede bestemmelse indeholder en udtømmende opgørelse af, hvilke krav der gælder til begrundelsen og klagevejledningen for de videreførte vurderinger. Med den foreslåede bestemmelse fraviges således de almindelige krav, der fremgår af forvaltningsloven og Folketingets Ombudsmands praksis.

Den foreslåede ændring er essentiel for, at udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem kan holde den nuværende tidsplan. Forslaget er herudover en konsekvens af, at det ikke er muligt at løse den pågældende problemstilling systemteknisk, hvorfor det eneste alternativ ville være en manuel løsning, der ville kræve et uforholdsmæssigt stort ressourcetræk i Skatteforvaltningen.

Det er samtidig en ordning, der fortsat sikrer ejendomsejerne underretning om og adgang til oplysninger om de relevante vurderinger på en smidig måde og samlet på ét sted. Det samme er tilfældet i forhold til vejledning om klage. Det vurderes derfor, at ordningen gør ejendomsejerne i stand til at tage stilling til vurderingerne på et oplyst grundlag og tilstrækkelig effektivt at udnytte muligheden for at klage og opnå en prøvelse af vurderingerne, hvis det måtte ønskes.

Som konsekvens af den foreslåede ordning med udsendelse af én meddelelse om de videreførte vurderinger og én meddelelse om, at klagefristen igangsættes, er det nødvendigt at tilpasse formkravene til indgivelsen af klage over de videreførte vurderinger i forhold til reguleringen herom i skatteforvaltningsloven. Det er efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 1. pkt., et krav, at den afgørelse, der påklages, følger med klagen.

Idet der alene udsendes en meddelelse om de videreførte vurderinger, som ikke henviser til de afgørelser, der kan påklages, men alene til en sammenstilling af oplysninger i disse afgørelser, vil der rent praktisk ikke være afgørelser, der kan medsendes klagen, når den indgives. Der er imidlertid fortsat behov for, at de relevante dokumenter medsendes, når klagen indgives.

Det foreslås derfor, at meddelelse om de videreførte vurderinger og meddelelse om igangsættelse af klagefristen skal indsendes sammen med klagen, når den indgives, såfremt der klages over en eller flere videreførte vurderinger.

De øvrige formkrav til indgivelse af klager i skatteforvaltningsloven fraviges derimod ikke og finder fortsat anvendelse. Det gælder også i forhold til klage over de videreførte vurderinger. På baggrund af meddelelsen om de videreførte vurderinger og de samlede oplysninger, der via IT-løsningen udstilles offentligt, vedrørende de videreførte vurderinger, vil klageren fortsat skulle identificere, angive og begrunde en klage over den enkelte vurdering, ansættelse og fordeling m.v.

For så vidt angår klage over den første nye vurdering, kan den nye vurdering rent praktisk godt medsendes, når denne vurdering påklages. Kravet hertil fastholdes således. Da det er den særskilte meddelelse om igangsættelse af klagefristen, der gør det muligt at kontrollere, om klagen er rettidigt indgivet, er det imidlertid nødvendigt, at denne meddelelse også følger med klagen, når den indgives.

Det foreslås derfor, at vurderingen, der påklages, skal følge med klagen, når den første nye vurdering påklages, og at meddelelsen om igangsættelse af klagefristen tillige skal følge med i dette tilfælde.



## *2.7. Præcisering af prisniveau ved visse genoptagelser*

### *2.7.1. Gældende ret*

Efter gældende ret kan Skatteforvaltningen vælge at genoptage en påklaget videreført vurdering efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, 1. pkt., hvis Skatteforvaltningen på grundlag af klagen finder anledning hertil, og dette accepteres af ejendomsejeren.

Ved lov nr. 654 af 8. juni 2018 blev den tidligere gældende vurderingslovs § 44, stk. 6, videreført i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 3. Efter gældende ret skal behandling af klager over videreførte vurderinger fra det gamle vurderingssystem, som kan påklages samtidig med udsendelsen af de første nye vurderinger efter det nye vurderingssystem, foretages på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 3.

Det fremgår ikke klart af lovgivningen, hvilke prisforhold Skatteforvaltningen skal behandle de påklagede vurderinger på baggrund af, når Skatteforvaltningen i forbindelse med en klage skal tage stilling til, om sådanne vurderinger skal genoptages efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5.

### *2.7.2. Den foreslåede ordning*

Det foreslås præciseret, at såvel klagebehandling som genoptagelse af videreførte vurderinger efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, 1. pkt., vil skulle ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

Den foreslåede bestemmelse har til formål at sikre, at det fremgår klart af loven, at de påklagede vurderinger vil skulle behandles på baggrund af de samme prisforhold hos både Skatteforvaltningen og klagemyndighederne, ligesom det foreslås at sikre, at Skatteforvaltningen, såfremt denne er enig med ejendomsejer, skal kunne genoptage og ændre den videreførte vurdering, hvormed sagen vil kunne lukkes uden yderligere klagebehandling.

## *2.8. Justeringer af tilbagebetalingsordningen*

### *2.8.1. Udvidelse af tilbagebetalingsordningen med ejendomsværdiskatten for 2020*

#### *2.8.1.1. Gældende ret*

Efter ejendomsvurderingslovens kapitel 13 skal der etableres en tilbagebetalingsordning, hvorefter der i forbindelse med udsendelsen af de første ejendomsvurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem skal tilbydes compensation til boligejere, der har betalt skat af en for høj ejendomsvurdering efter det gamle ejendomsvurderingssystem fra 2011 og frem.

For at forenkle skattereglerne er der med § 3, nr. 3-7, i lov nr. 1580 af 27. december 2019 indført samtidighed mellem beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og grundskyld, så både ejendomsværdiskat og grundskyld betales på grundlag af ejendomsvurderingen for det foregående år. På denne baggrund skal ejendomsværdiskatten for 2020 ikke beregnes på grundlag af den nye ejendomsvurdering pr. 1. januar 2020, men på grundlag af en videreført ejendomsvurdering.

Efter ejendomsvurderingslovens § 73, stk. 6, omfatter tilbagebetalingsordningen ikke ejendomsværdiskatten for 2020. Dette skyldes, at compensationen for ejendomsværdiskatten for 2020 ikke kan beregnes, før årsopgørelsen for 2020 foreligger, hvilket for visse skattepligtige først vil være tilfældet i 2. halvår 2021. Efter gældende ret vil boligejere derfor modtage tilbud om compensation for perioden 2011-2019 for ejendomsværdiskatten og for perioden 2011-2020 for grundskylden, der udsendes samtidig med udsendelsen af de nye ejendomsvurderinger.

Med indførelsen af samtidighed blev det endvidere i bemærkningerne til lovforslaget forudsat, at der i 2020 ville skulle lovgives om tilbagebetaling af for meget opkrævet ejendomsværdiskat for 2020, så der tages højde for, at ejendomsværdiskatten for 2020 beregnes på baggrund af en videreført vurdering.

#### *2.8.1.2. Den foreslåede ordning*

Det foreslås, at tilbagebetalingsordningen udvides til også at dække ejendomsværdiskatten for 2020, som følge af at ejendomsværdiskatten for 2020 på grund af indførelsen af samtidighed ikke beregnes på grundlag af den nye ejendomsvurdering pr. 1. januar 2020, men på grundlag af en videreført ejendomsvurdering.

Tilbagebetalingsordningen foreslås med forslaget at skulle kompensere de boligejere, der har betalt for meget i ejendomsværdiskat i 2020 som følge af for høje vurderinger fra 2011 og frem til, at de nye ejendomsvurderinger danner beskatningsgrundlag.

Den foreslåede bestemmelse vil for ejendomsejerne indebære, at compensationen for ejendomsværdiskatten for 2020 vil skulle behandles på samme måde som den tilbudte compensation for ejendomsværdiskat for 2011-2019. Boligejerne vil således ved ikke at klage over den videreførte vurdering, der har dannet grundlag for ejendomsværdiskatten i 2020, dvs. enten den videreførte 2018- eller 2019-vurdering, samtidig acceptere en eventuel compensation for ejendomsværdiskat for 2020, der udbetales særskilt.

Efter forslaget vil ejendomsejeren skulle træffe valget mellem at klage over den vurdering, der danner grundlag for ejendomsværdiskatten for 2020, eller acceptere tilbuddet om compensation uden kendskab til den del af compensationen, der vedrører ejendomsværdiskatten for 2020. Da denne del af compensation kun vil udgøre en meget lille del af den samlede compensation, vurderes det dog ikke at influere i væsentlig grad på, om boligejerne vil vælge at acceptere tilbuddet om compensation.

En eventuel compensation for ejendomsværdiskatten for 2020 forventes at blive udbetalt automatisk i slutningen af 2022 som sidste del af den samlede compensation efter tilbagebetalingsordningen, da compensationen først kan beregnes, efter at årsopgørelsen for 2020 foreligger, hvilket tidligst vil være i 2. halvår af 2021 for visse skattepligtige.

I tilfælde, hvor ejendomsejeren vælger at klage over den videreførte vurdering, der har dannet grundlag for ejendomsværdiskatten i 2020, foreslås det, at en compensation vedrørende ejendomsværdiskatten for 2020 vil bortfalde, og at der i stedet vil skulle ske en realitetsprøvelse af den påklagede vurdering.

#### *2.8.2. Partshøring og indsigelser over tilbud om compensation*

##### *2.8.2.1. Gældende ret*

##### *2.8.2.1.1. Klage over tilbud om compensation og udtagelse af ejendomme af tilbagebetalingsordningen*

Efter ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 2, er en række nærmere definerede ejendoms-kategorier ikke omfattet af tilbagebetalingsordningen. Der er bl.a. tale om land- og skovejendomme og ejendomme ejet af stat, regioner eller kommuner.

Skatteforvaltningen kan endvidere efter ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 3, træffe afgørelse om helt eller delvist at udtage ejendomme af tilbagebetalingsordningen. Skatteforvaltningen kan træffe sådanne afgørelser, hvor talrige ændringer af ejendommen, ejerforhold eller andre særlige forhold tilsiger, at den helt eller delvist udtages fra tilbagebetalingsordningen. Afgørelser om at udtage ejendomme af tilbagebetalingsordningen kan omfatte en eller flere vurderinger eller omvurderinger.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 69, at der ved sammenligningen med tidligere vurderinger ses bort fra visse ændringer af en ejendom. Er en ejendom ændret mellem sidste almindelige vurdering eller omvurdering i det gamle vurderingssystem og den første nye vurdering efter det nye ejendomsvurderingssystem, foretages der en konkret vurdering af, hvorledes vurderingen af ejendommen ville have været, hvis den ikke var blevet ændret – en såkaldt ”skyggevurdering” – og de tidligere vurderinger sammenlignes med denne fiktive nye vurdering.

Afgørelser efter ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 1- 3, kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 64, stk. 4. Tilsvarende kan afgørelser efter ejendomsvurderingslovens §§ 65-77 ikke påklages, jf. § 78. Dette har ikke betydning for adgangen til at klage over de vurderinger, der er lagt til grund.

Skatteforvaltningen kan i nogle tilfælde efter de almindelige forvaltningsretlige principper berigtige afgørelser i tilfælde af simple tastefejl og lignende. Om en afgørelse kan berigtiges, afhænger af den konkrete fejl, herunder om den er åbenbar, og der således ikke er tvivl om, hvad afgørelsen skulle have været.

Skatteforvaltningen kan ligeledes efter de almindelige forvaltningsretlige principper tilbagekalde og ændre afgørelser. Tilbagekaldelse eller ændring til ugunst for adressaten kan ske, hvis en konkret afvejning af de relevante hensyn tilsiger det.

#### *2.8.2.1.2. Partshøring*

Det følger af skatteforvaltningslovens § 19, stk. 1, at Skatteforvaltningen skal udarbejde en sagsfremstilling, inden der træffes en afgørelse. Denne sagsfremstilling skal indeholde en redegørelse for de oplysninger vedrørende sagens faktiske forhold, som påtænkes tillagt betydning ved afgørelsen, og skal sendes til udtalelse hos sagens parter, jf. skatteforvaltningslovens § 19, stk. 2 og 3.

Der vil således efter skatteforvaltningslovens § 19 skulle ske partshøring for så vidt angår afgørelser efter ejendomsvurderingslovens kapitel 13.

Skatteforvaltningslovens § 19 har karakter af *lex specialis* i forhold til de almindelige regler om partshøring i forvaltningsloven. Der vil også efter disse regler skulle ske partshøring for så vidt angår afgørelser efter ejendomsvurderingslovens kapitel 13.

Ingen anden end ejendommens ejer eller ejere og andre, der i forhold til stat eller kommune hæfter for de oprindeligt beregnede skatter på tidspunktet for beregningen af resultatet af tilbageberegningen af resultatet af den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, og genberegningen af skatter, kan opnå partsstatus i relation til tilbagebetalingsordningen, jf. ejendomsvurderingslovens § 74, stk. 2.

Partsstatus i forhold til tilbagebetalingsordningen medfører ikke, at der også opnås partsstatus for

tidligere ejere i forhold til den nye vurdering pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021.

#### *2.8.2.2. Den foreslåede ordning*

Det foreslås, at der hverken vil skulle foretages partshøring efter skatteforvaltningsloven eller forvaltningsloven, således at nuværende og tidligere ejere ikke vil skulle partshøres, når der træffes afgørelser efter ejendomsvurderingslovens kapitel 13. Det vil være afgørelser om, at en ejendom udtages fra tilbagebetalingsordningen, jf. ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 3, og afgørelser om kompensation, herunder de såkaldte skyggevurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 69.

Partshøring vil forsinke udsendelse af tilbud om kompensation, og tilbagebetalingsordningen vil være svært administrerbar, hvis der skal foretages partshøring forud for udsendelse af tilbud om kompensation.

Forslaget vil betyde, at tilbagebetalingsordningen kan administreres på en hensigtsmæssig måde, og at ejere af ejendomme vil skulle modtage tilbud om kompensation efter tilbagebetalingsordningen, udtagelse af tilbagebetalingsordningen og meddelelse vedrørende de videreførte vurderinger på omtrent samme tidspunkt.

Det foreslås derudover, at tilbud om kompensation ikke skal kunne ændres eller berigtiges, således at alternativet til at acceptere et sådant tilbud i alle tilfælde foreslås at være en klage over den nye ejendomsvurdering eller en eller flere af de videreførte vurderinger.

I overensstemmelse med intentionen om en simpel tilbagebetalingsordning, der giver ejendomsejerne mulighed for kompensation i tilfælde, hvor der er betalt skat af en for høj ejendomsvurdering, vil ejendomsejerne dermed i alle tilfælde skulle vælge mellem enten at acceptere tilbuddet om kompensation eller klage over den nye ejendomsvurdering eller de videreførte vurderinger.

De foreslåede ændringer vil dermed sikre, at tilbagebetalingsordningen bliver mere enkel at administrere, samtidig med at reglerne bliver mere ensartede. Dette vil betyde, at tilbagebetalingsordningen bliver mere effektiv og lettere at administrere.

Det bemærkes, at de oplysninger, som er tillagt væsentlig betydning for de nye ejendomsvurderinger, vil være deklareret, inden der træffes afgørelse om de nye ejendomsvurderinger. Resultaterne af de nye vurderinger tilbageregnes, og det er på baggrund af disse vurderinger, at kompensationstilbuddet beregnes. Deklarationsperioden er mindst 4 uger, og ejendomsejerne vil således have haft mulighed for at påpege fejl i vurderingsgrundlaget, før de modtager tilbud om kompensation, jf. skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 1.

Tilbagebetalingsordningen er endvidere alene et tilbud til ejendomsejere, der har betalt ejendomsværdiskat eller kommunal grundskyld af vurderinger, der har været for høje. Heri ligger, at det står ejendomsejerne frit for at afslå tilbud om kompensation og i stedet påklage de vurderinger, som den pågældende ejer måtte mene har været for høje.

#### *2.8.3. Flexibilitet i forbindelse med udsendelse af tilbud om kompensation*

##### *2.8.3.1. Gældende ret*

Der skal, som det følger af forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem fra 2016 og den efterfølgende lovgivning i 2017, i forbindelse med udsendelse af de nye vurderinger sendes tilbud

om kompensation til ejendomsejer. Tilbud om kompensation skal meddeles ejendomsejeren samtidig med de nye ejendomsvurderinger eller snarest derefter, jf. ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 2. Samtidig skal der gives meddelelse til tidligere ejere, som vil kunne få tilbud om kompensation efter tilbagebetalingsordningen, jf. ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 2.

Efter ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 2, vil tilbud om kompensation hermed skulle udsendes i umiddelbar forlængelse af udsendelsen af de nye ejendomsvurderinger eller inden for ganske kort tid herefter.

I forbindelse med udsendelse af de første nye ejendomsvurderinger foretaget i det nye ejendomsvurderingssystem åbnes der endvidere for klageadgangen over de vurderinger, der fra den 1. oktober 2013 er foretaget i form af en videreførelse af allerede eksisterende vurderinger eller som omvurderinger i 2011- eller 2012-prisniveau.

Den nye vurdering og de videreførte vurderinger vil skulle udsendes samtidigt med et eventuelt tilbud om kompensation. Det skal give ejendomsejere, der mener, at de er blevet beskattet på grundlag af for høje videreførte vurderinger, indsigt i det tidligere og det fremtidige beskatningsgrundlag, inden de beslutter, om de vil udnytte deres klageadgang. Endvidere skal det understøtte, at tilbagebetalingsordningen kan leve op til sit formål ved at informere ejendomsejerne om, at de som alternativ til klagebehandlingen af de videreførte vurderinger kan få kompensation for for meget betalte ejendomsskatter gennem tilbagebetalingsordningen.

#### *2.8.3.2. Den foreslåede ordning*

Det vil i langt de fleste tilfælde være muligt at sende tilbud om kompensation inden for få dage efter meddelelsen af den nye ejendomsvurdering. Der forventes dog at kunne gå længere tid, f.eks. hvis en ejendom har haft flere ejere i den periode, kompensationen vedrører, ligesom der forventes at blive behov for mere fleksibilitet i forbindelse med udsendelsen af de første kompensationstilbud til boligejerne.

For at sikre den fornødne fleksibilitet i forhold til udsendelsen af tilbud om kompensation foreslås det, at det i ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 2, 1. pkt., indsættes, at tilbuddet om kompensation udsendes snarest muligt efter udsendelsen af den første nye ejendomsvurdering.

Det foreslås desuden, at fristen for at klage over såvel de nye vurderinger som de videreførte vurderinger først begynder at løbe, når der er udsendt særskilt meddelelse herom. Klagefristen vil skulle løbe fra dateringen af en sådan meddelelse, og de vil blive udsendt samtidig med eller umiddelbart efter tilbud om kompensation.

Herved sikres det, at klagefristen for den nye og de videreførte vurderinger for alle ejendomsejere – som det hele tiden har været intentionen – først vil løbe fra det tidspunkt, hvor ejendomsejer har modtaget den samlede pakke med den nye ejendomsvurdering, tilbud om kompensation og adgang til de videreførte vurderinger.

### *2.9. Ophævelse af særlig bestemmelse om klagefrist*

#### *2.9.1. Gældende ret*

Klage over afgørelser, der er truffet af Skatteforvaltningen og Skatterådet, skal indgives til Skatteankestyrelsen, medmindre skatteministeren har bestemt andet efter skatteforvaltningslovens § 14, stk. 2. Tilsvarende gælder for klage over afgørelser, der er truffet af andre myndigheder, og som

efter lovgivningen er henlagt til afgørelse i Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen efter regler udstedt i medfør af skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 3, medmindre skatteministeren har bestemt andet efter skatteforvaltningslovens § 14, stk. 2.

En klage kan indgives af enhver, der har en væsentlig, direkte og individuel interesse i den afgørelse, der klages over, og klagen skal være modtaget i Skatteankestyrelsen senest tre måneder efter modtagelsen af den afgørelse, der klages over, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2 og stk. 3. 3. pkt.

Har klageren ikke modtaget afgørelsen, skal klagen være modtaget, senest fire måneder efter den afgørelse, der klages over, er sendt fra den myndighed, der har truffet afgørelsen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 4. pkt.

Dette gælder dog ikke i de situationer, hvor det beror på en fejl hos myndigheden, at den klageberettigede ikke har modtaget afgørelsen. I sådanne tilfælde suspenderes klagefristen og begynder at løbe fra det tidspunkt, hvor den klageberettigede har modtaget afgørelsen, jf. Justitsministeriets vejledning om forvaltningsloven (vejledning nr. 11740 af 4. december 1986, punkt 211).

#### *2.9.2. Den foreslåede ordning*

Foranlediget af en henvendelse fra Folketingets Ombudsmand (FO j.nr. 19/00314) foreslås det at ophæve bestemmelsen om en fire måneders klagefrist for klageberettigede, som ikke har modtaget den afgørelse, der klages over, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 4. pkt.

Det foreslås, at der fra og med den 1. juli 2020 alene skal være en klagefrist på tre måneder fra modtagelsen af den afgørelse, der klages over.

Kredsen af klageberettigede efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2, følger det almindelige forvaltningsretlige partsbegreb og indebærer, at udover den direkte adressat for en afgørelse kan f.eks. også en ægtefælle, en part i en overdragelsesaftale eller en gavemodtager m.v. være klageberettiget.

Desuden følger det af almindelige forvaltningsretlige principper, at alle parter i en sag skal have en afgørelse meddelt. Bestemmelsen i § 35 a, stk. 3, 4. pkt., ses derfor ikke at have et egentligt anvendelsesområde, idet der ikke vil være situationer, hvor en klageberettiget ikke har modtaget en afgørelse, medmindre der er tale om en fejl hos myndigheden.

I de tilfælde, hvor en klageberettiget ved en fejl hos myndigheden ikke har modtaget en afgørelse, vil den almindelige klagefrist på tre måneder være suspenderet, og klagefristen vil i stedet løbe fra det tidspunkt, hvor afgørelsen må anses for at være kommet frem til den klageberettigede, jf. Justitsministeriets vejledning om forvaltningsloven (vejledning nr. 11740 af 4. december 1986, punkt 211).

#### *2.10. Justering af afgørelsesgrundlaget ved forudgående deklaration*

##### *2.10.1. Gældende ret*

Deklarationsproceduren i forbindelse med udsendelse af almindelige vurderinger og omvurderinger sikrer inddragelsen af ejendommens ejer gennem en særlig høring over de oplysninger, der vil indgå ved ejendomsvurderingen.

Behovet for en særlig deklarationsprocedure skal ses i lyset af det meget store antal vurderinger, der skal foretages stort set samtidigt og inden for en meget kort tidsperiode.

Ejendomsejeren underrettes i forbindelse med deklarationen om de faktiske oplysninger, der forventes tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom. Skatteforvaltningen underretter samtidig ejendomsejeren om, at Skatteforvaltningen kan træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger, når deklarationsperioden slutter, samt om tidspunktet herfor. Deklarationsperioden kan ikke være mindre end fire uger.

Skatteforvaltningslovens § 20 b regulerer endvidere de tilfælde, hvor Skatteforvaltningen modtager nye oplysninger efter udløbet af deklarationsperioden, men inden den nye vurdering er udsendt til ejendomsejer.

Ved vurdering af fast ejendom, hvor der foretages en forudgående deklaration, indtræder afgørelsesperioden tidligst fire uger efter, at deklarationsmeddelelsen er udsendt. Afgørelsesperioden udløber seks uger efter afgørelsesperiodens indtræden, medmindre skatteministeren fastsætter et senere tidspunkt.

Skatteforvaltningen kan i afgørelsesperioden træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger ved afgørelsesperiodens indtræden, men er dog ikke i afgørelsesperioden afskåret fra at træffe afgørelse på baggrund af oplysninger, der modtages i afgørelsesperioden.

Bestemmelsen giver Skatteforvaltningen reel mulighed for inden vurderingen at behandle oplysninger, der er modtaget inden afgørelsesperiodens start, uanset det meget store antal vurderinger, der skal foretages stort set samtidig inden for en meget kort periode. Bestemmelsen sikrer samtidig, at Skatteforvaltningen får mulighed for at foretage flest mulige vurderinger under hensyntagen til alle oplysninger, der foreligger på afgørelsestidspunktet, også selv om oplysningerne først er indkommet i afgørelsesperioden.

Hvis der er truffet afgørelse, uden at oplysninger, der er modtaget i afgørelsesperioden, er indgået i vurderingen, skal Skatteforvaltningen tage stilling til, om oplysningerne har betydning for vurderingen. Er det tilfældet, skal vurderingen genoptages. Dette gælder uanset reglerne i skatteforvaltningslovens § 33 om genoptagelse af vurderinger.

Bestemmelsen har til formål at tydeliggøre, at oplysninger, der modtages af Skatteforvaltningen i afgørelsesperioden, skal behandles på samme måde og tillægges samme betydning for den endelige vurdering, uanset om Skatteforvaltningen skal tage stilling til betydningen af oplysningerne før eller efter, at der træffes afgørelse.

### *2.10.2. Den foreslåede ordning*

Det foreslås, at Skatteforvaltningens mulighed for at inddrage oplysninger efter afgørelsesperiodens indtræden afskæres, og at der alene skal kunne træffes afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger ved afgørelsesperiodens indtræden.

Udsendelse af vurderinger i det nye ejendomsvurderingssystem foretages som masseadministration, ligesom det var tilfældet i det gamle vurderingssystem. Arbejdsgangen og sagsbehandlingen er imidlertid i endnu højere grad styret af digitalisering og automatiske løsninger, hvorfor der er behov

for at fastlåse de oplysninger, der danner grundlag for vurderingen, på bestemte tidspunkter.

Formålet med forslaget er at sikre en simpel og enkel administration. Derudover skal forslaget være med til at sikre, at det bliver muligt at kommunikere om de nye vurderinger på en enkel og forståelig måde, og den enkelte ejendomsejers valgmuligheder bliver mere simple og håndterbare.

Det vil med forslaget være afgørende for, om Skatteforvaltningen vil skulle forholde sig til indsendte oplysninger, at oplysningerne er modtaget af Skatteforvaltningen under deklarationsproceduren, som slutter ved afgørelsesperiodens start. Er oplysningerne først modtaget af Skatteforvaltningen på et senere tidspunkt, vil de ikke indgå i vurderingen.

Det foreslås, at såfremt en ejendomsejer efter tidspunktet for deklarationens udløb ønsker at få oplysninger med i vurderingen, må ejendomsejer enten klage over den nye vurdering eller anmode om at få vurderingen genoptaget efter de almindelige regler om genoptagelse af vurderinger i skatteforvaltningslovens § 33.

Ejendomsejerne vil efter forslaget fortsat som led i den såkaldte deklarationsperiode have mindst fire uger til at komme med oplysninger, ligesom der efter udsendelsen af vurderingen fortsat vil være mulighed for at klage indenfor tre måneder. Efterfølgende vil der kunne anmodes om genoptagelse efter reglerne i skatteforvaltningsloven. Ejendomsejerne vil således fortsat have mulighed for at påvirke og få ændret forkerte vurderinger.

Som følge af forslaget foreslås en række konsekvensændringer i lovforslagets § 5, nr. 1, og § 6.

## *2.11. Overgangsregel vedrørende indsamling af data til brug for vurderingen pr. 1. januar 2020*

### *2.11.1. Gældende ret*

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, at almindelige vurderinger foretages pr. 1. januar i vurderingsåret. Desuden fremgår det af § 5, stk. 3, at ejendomme vurderes på grundlag af ejendommenes størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet.

Af de specielle bemærkninger til § 5, stk. 3, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, fremgår det, at ejendommene skal vurderes sådan, som de fremtræder på vurderingstidspunktet, dvs. pr. 1. september (nu 1. januar) i vurderingsåret, og efter prisforholdene på dette tidspunkt. Det er ejendommens faktiske, fysiske fremtræden og forholdene på vurderingstidspunktet i øvrigt, der er afgørende. Dette gælder også i tilfælde, hvor der måtte være uoverensstemmelse mellem det, der måtte være registreret i et offentligt register, og den faktiske ejendom.

Det forhold, at en ejendom ændres efter den 1. januar i vurderingsåret, eller at der sker væsentlige prisændringer, er uden betydning for vurderingen. Det er altid ejendommen, som den forefindes pr. 1. januar i vurderingsåret, der skal vurderes.

Dette indebærer, at selv om en ejendom beskadiges – måske helt nedbrændes – umiddelbart efter vurderingsterminen, vil ejendommen fortsat skulle vurderes, sådan som den fremtrådte pr. 1. januar i vurderingsåret. Alvorlige skader på en ejendom som følge af brand, storm, oversvømmelse eller andet kan give anledning til omvurdering i det følgende år, jf. ejendomsvurderingslovens § 6.

For ejendomme, der skal vurderes på vurderingstidspunktet 1. januar 2020, vil ejendommene



derfor skulle vurderes, som de fremstår den 1. januar 2020. Eventuelle ændringer foretaget eller indtrådt efter den 1. januar 2020 vil først blive medtaget i en eventuel omvurdering pr. 1. januar 2021, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, eller næste almindelige vurdering den 1. januar 2022, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2.

Efter gældende ret vil vurderingstidspunktet for førstkomende vurdering af ejerboliger, der vurderes efter den 1. januar 2020, således være omfattet af data registreret fra og med 2. januar 2020 til og med 1. januar 2021 for omvurderinger, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, henholdsvis 1. januar 2022 for almindelige vurderinger, jf. ejendomsvurderingslovens § 5.

### *2.11.2. Den foreslåede ordning*

Det foreslås, at der i ejendomsvurderingsloven indsættes en overgangsregel, der bevirker, at vurderingen med vurderingstermin den 1. januar 2020 foretages på baggrund af forholdene, som de var den 31. december 2019.

Bestemmelsen skal sikre, at vurderingsterminen den 1. januar 2020 fastholdes, men at de data, der anvendes ved vurderingen, afspejler forholdene den 31. december. Dvs. data med dette virkningstidspunkt lægges til grund for vurderingen. Fastholdelsen af vurderingsterminen den 1. januar 2020 skal bl.a. sikre, at andre regelsæt, der anvender og henviser til vurderingsterminen, ikke skal ændres.

Bestemmelsen vil alene finde anvendelse for vurderingen pr. 1. januar 2020. Bestemmelsen indebærer, at 2020-vurderingen har termin 1. januar 2020 men foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt den 31. december 2019. Ligesom vurderingen sker efter prisforholdene på dette tidspunkt.

For efterfølgende vurderinger, dvs. fra 2021-vurderingen og frem, vil ejendommene skulle vurderes, som de fremtræder på vurderingstidspunktet den 1. januar i vurderingsåret og efter prisforholdene på dette tidspunkt. Dvs. den 1. januar i det pågældende vurderingsår.

De nye ejendomsvurderinger forventes udsendt fra 2. halvår 2020 og frem. Tidsplanen for udvikling og implementering af det nye ejendomsvurderingssystem er fortsat risikofyldt og underlagt en række væsentlige usikkerheder og afhængigheder til skatteforvaltningens eksisterende it- og opgaveportefølje.

Den foreslåede ændring er i den sammenhæng essentiel for, at udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem kan holde den nuværende tidsplan. Ligesom forslaget understøtter muligheden for, at der indenfor rimelig tid kan åbnes for klageadgangen over de videreførte vurderinger fra 2013 og frem.

Der vil være en række afledte konsekvenser af forslaget for vurderinger efter ejendomsvurderingsloven. Eksempelvis vil begrebet vurderingstidspunktet ved 2020-vurderingen, som det anvendes i ejendomsvurderingsloven, når det afspejler vurderingsterminen 1. januar 2020, generelt skulle forstås således, at der er tale om en vurdering med termin den 1. januar 2020, men som foretages på grundlag af forholdene den 31. december 2019.

Det foreslås samtidigt, at der skal kunne anmodes om genoptagelse af den nye vurdering med den konsekvens, at ansættelsen af ejendomsværdien og grundværdien foretages på grundlag af

ejendommens forhold pr. 1. januar 2020. Herved sikres det blandt andet, at der efter anmodning fra en ejendomsejer vil blive taget højde for ændringer på ejendommen den 1. januar 2020, der efter de gældende regler ville have haft betydning for ejendomsvurderingen og dermed beskattningen.

Det forventes alene at være i de tilfælde, hvor der er sket ændringer på den pågældende ejendom den 1. januar 2020, f.eks. arealændringer eller ændringer af plangrundlaget, eller hvor der er sket et relevant salg i umiddelbar nærhed af den pågældende ejendom, at genoptagelsen reelt vil medføre en anden vurdering.

I andre tilfælde må resultatet af genoptagelsen derimod forventes at være det samme, som den vurdering der i første omgang blev udsendt baseret på data til og med 31. december 2019.

Anmodes der om genoptagelse af den nye vurdering med henblik på at få foretaget vurderingen på baggrund af data pr. 1. januar 2020, foreslås det endvidere, at den udsendte vurdering på baggrund af data pr. 31. december 2019 bortfalder, ligesom eventuelle klager over den nye vurdering eller de videreførte vurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, vil blive anset for tilbagekaldt og vil derfor bortfalde.

Den nye vurdering på baggrund af data pr. 1. januar 2020 vil herefter udgøre den første nye vurdering med den konsekvens, at fristerne for at klage over denne vurdering og de videreførte vurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, vil løbe på ny, ligesom der vil skulle fremsættes et nyt tilbud om kompensation på baggrund af den nye vurdering.

Påklages den nye vurdering, vil der, når klagesagen er endeligt afsluttet, blive beregnet en ny kompensation efter ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 1, 2. pkt., der vil blive udbetalt i umiddelbar forlængelse af, at klagesagen er endeligt afsluttet. Det vil ikke i den forbindelse være muligt at klage over de videreførte vurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, på ny, ligesom der ikke vil blive udbetalt kompensation på baggrund af videreførte vurderinger, der er påklaget efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2.

### *3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige*

#### *3.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige*

##### *3.1.1. Nedsættelse af ejendomsværdiskatten fra 2021*

En nedsættelse af den almindelige ejendomsværdiskattesats til 0,92 pct. og en proportional nedskalering af de særlige nedslag i ejendomsværdiskatten for boligejere, der er pensionister eller har købt ejerboligen før den 2. juni 1998, skønnes at indebære et umiddelbart mindreprovenu i 2021-2023 på godt 1,1 mia. kr. svarende til et mindreprovenu efter tilbageløb på omtrent 0,9 mia. kr., *jf. tabel 1.*

<b>Tabel 1. Mindreprovenu ved nedsættelse af den almindelige ejendomsværdiskattesats fra 2021 og justering af nedslag til ejendomsværdiskatten (1998-nedslaget)</b>			
Mio. kr. (2020-niveau)	2021	2022	2023
Umiddelbar virkning	1.180	1.160	1.140
Virkning efter tilbageløb	910	890	880

##### *3.1.2. Nedsættelse af stigningsbegrænsningen for grundskyldsgrundlaget til 2,8 pct.*

En nedsættelse af stigningsbegrænsningen for grundskyldsgrundlaget til 2,8 pct. for ejerboliger fra

2022 og for erhvervsejendomme fra 2023 skønnes at indebære et mindreprovenu før tilbageløb i 2022 på ca. 0,5 mia. kr. stigende til ca. 1,4 mia. kr. i 2023 svarende til ca. 0,4 mia. kr. i 2022 og godt 1 mia. kr. i 2023 efter tilbageløb, *jf. tabel 2.*

Tabel 2. Mindreprovenu som følge af nedsættelse af stigningsbegrænsningen for grundskyldsgrundlaget til 2,8 pct.			
Mio. kr. (2020-niveau)	2021	2022	2023
Umiddelbar virkning	-	510	1.430
Virkning efter tilbageløb	-	390	1.060

### 3.1.3. Økonomiske konsekvenser af videreførelse af den midlertidige indefrysningssordning

Med forslaget om videreførelse af den midlertidige indefrysningssordning frem til indførelsen af de nye boligskatteregler, lægges der op til, at den periode, hvor stigninger i grundskylden indefrysnes uden forrentning, forlænges. 0-forrentningen forudsættes i overensstemmelse med sædvanlige beregningsforudsætninger at indebære et mindreprovenu, selvom statsgælden aktuelt finansieres til negative renter.

Forslaget om videreførelse af den midlertidige indefrysningssordning skønnes derfor beregningsteknisk at indebære et mindreprovenu før tilbageløb på 100 mio. kr. i 2021, 200 mio. kr. i 2022 og 375 mio. kr. i 2023. Efter tilbageløb skønnes forslaget beregningsteknisk at indebære et mindreprovenu før tilbageløb på 75 mio. kr. i 2021, 150 mio. kr. i 2022 og 300 mio. kr. i 2023, *jf. tabel 3.*

Tabel 3. Mindreprovenu som følge af 0-forrentning af den midlertidige indefrysningssordning			
Mio. kr. (2020-niveau)	2021	2022	2023
Umiddelbar virkning	100	200	375
Virkning efter tilbageløb	75	150	300

Kilde: Skatteministeriet

### 3.1.4. Økonomiske konsekvenser af nye regler for fastsættelse af beskatningsværdier for nye og ændrede ejendomme

Med forslaget lægges der op til at justere metoden til fastsættelse af beskatningsgrundlag for grundskyld og ejendomsværdiskat for nye og ændrede ejendomme med henblik på at undgå en utilsigtet stramning af beskatningsreglerne for disse ejendomme i perioden 2021-2023 og dermed et utilsigtet merprovenu.

Forslaget indebærer som væsentligste ændring, at beskatningsgrundlaget for grundskyld for nyopståede ejendomme omtrent halveres i forhold til gældende ret i perioden 2021-2023. I overensstemmelse med boligskatteforliget forventes reglerne om grundskatteloftet ophævet med virkning fra 2024, hvor der forventes fastsat nye grundskyldspromiller. Herefter vil der for grunde, der er opstået frem mod 2024, og for grunde, der opstår herefter, skulle betales det samme i grundskyld som for øvrige grunde af tilsvarende karakter, størrelse og beliggenhed. Ændringen forudsættes derfor ikke at have provenuvirkning fra 2024 og frem.

De øvrige ændringer vedrørende ejendomsværdiskatten og ændringen af reglerne om fastsættelse af grundlaget for grundskyld skønnes ikke at have nævneværdige provenumæssige konsekvenser, da der for så vidt angår fastsættelse af beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskatten for nye og ændrede ejendomme primært er tale om marginale justeringer, og da der for så vidt angår fastsættelse af beskatningsgrundlag for grundskyld for ændrede ejendomme er tale om, at gældende

ret vil medføre, at ændringer af grunde i 2021-2023 i meget vidt omfang indstilles, da de skattemæssige konsekvenser af selv små ændringer kan være meget betydelige.

Forslaget om at justere metoden til fastsættelse af beskatningsgrundlag for grundskyld og ejendomsværdiskat skønnes dermed at indebære et mindreprovenu før tilbageløb på 105 mio. kr. i 2021, 210 mio. kr. i 2022 og 315 mio. kr. i 2023. Efter tilbageløb skønnes mindreprovenuet at udgøre 70 mio. kr. i 2021, 140 mio. kr. i 2022 og 210 mio. kr. i 2023, jf. tabel 4.

Mio. kr. (2020-niveau)	2021	2022	2023
Umiddelbar virkning	105	210	315
Virkning efter tilbageløb	70	140	210

Imidlertid er der, som beskrevet ovenfor tale om, at forslaget fremsættes med henblik på at undgå en utilsigtet forøgelse af beskatningen og dermed et utilsigtet merprovenu, som ikke er indregnet i de økonomiske prognoser. Som følge heraf indebærer forslaget om nye regler for fastsættelse af beskatningsværdier for nye og ændrede ejendomme i 2021-2023 ikke et finansieringsbehov.

### *3.1.5. Økonomiske konsekvenser af justering af tilbagebetalingsordningen*

Med forslaget lægges der op til at udvide tilbagebetalingsordningen for ejere af ejendomme, der har betalt skat af for høje vurderinger, til også at omfatte ejendomsværdiskatten for 2020.

I bemærkningerne til lov nr. 1580 af 27. december 2019, jf. Folketingstidende 2019-20, A, L 71 som fremsat, s. 38-39, der bl.a. har som konsekvens, at beregningen af ejendomsværdiskatten for 2020 sker med udgangspunkt i de videreførte 2011-vurderinger i stedet for de nye 2020-vurderinger, blev det anført, at det merprovenu på 0,1 mia. kr. efter tilbageløb, som lov nr. 1580 af 27. december 2019 umiddelbart medførte vedrørende ejendomsværdiskatten for 2020, ventedes tilbagebetalt til boligejerne som led i tilbagebetalingsordningen, hvorfor lov nr. 1580 af 27. december 2019 skønnedes at være provenuneutralt for indkomståret 2020.

Med nærværende lovforslag hjemles den justering af tilbagebetalingen, som er forudsat med lov nr. 1580 af 27. december 2019. Forslaget om justering af tilbagebetalingsordningen skønnes dermed isoleret at indebære et mindreprovenu på 0,1 mia. kr. svarende til det merprovenu, som lov nr. 1580 af 27. december 2019 medførte, hvorfor den samlede justering skønnes at være provenuneutral.

### *3.1.6. Økonomiske konsekvenser af lovforslagets øvrige delelementer*

Forslagene om afskæring af genoptagelse i det gamle vurderingssystem, generel klagevejledning for de videreførte vurderinger, præcisering af prisniveau ved visse genoptagelser, ophævelse af særlig bestemmelse om klagefrist og justering af afgørelsesgrundlaget ved forudgående deklaration skønnes ikke at have provenumæssige konsekvenser.

### *3.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige*

De administrative forenklinger ved vedtagelsen af lovforslaget udgør en væsentlig forudsætning for, at der fra andet halvår 2020 og frem kan udsendes nye ejendomsvurderinger fra Skatteforvaltningen. Skatteforvaltningens ressourcebalance for 2020 og frem er således baseret på, at der gennemføres disse nødvendige ændringer af ejendomsvurderingsloven m.v. Hertil kommer, at forslaget medfører, at administrationen af tilbagebetalingsordningen gøres mere enkel. Det er Skattestyrelsen, der har ansvar for at administrere ordningen. Afsluttende bidrager forslaget til at gøre udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem mindre kompleks.

Lovforslaget skal være med til at sikre mere gennemskuelige, retvisende og ensartede vurderinger og gøre det nye ejendomsvurderingssystem enklere at administrere. Det vurderes, at forslaget om generel klagevejledning kan medføre flere klager hos Skatteankestyrelsen, hvilket potentielt kan få betydning for den samlede afvikling af klager over de nye ejendomsvurderinger. Afledte administrative konsekvenser heraf skal konsolideres, ligesom risikoforvarende tiltag skal analyseres.

Tidsplanen for udvikling og implementering af det nye ejendomsvurderingssystem er fortsat risikofyldt og underlagt en række væsentlige usikkerheder, herunder i forhold til antallet af indsigelser, henvendelser og klager. Skatteforvaltningens og Skatteankestyrelsens ressourcebehov kan derfor blive påvirket heraf. Det er derfor aftalt i forliget, at styrelsernes ressourcer skal vurderes og konsolideres, når ejendomsvurderingssystemet er idriftsat, og klage- og henvendelsesmængder m.v. er kendt.

De foreslåede regler vurderes ikke herudover at have implementeringskonsekvenser for det offentlige.

Lovforslaget er udarbejdet i overensstemmelse med principperne for digitaliseringsklar lovgivning.

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

Lovforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for erhvervslivet. Lovforslaget vurderes at have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet, idet nedsættelsen af loftet over stigninger i grundskylden fra 2023 indebærer en lempelse for ejere af erhvervsejendomme.

De fem principper for agil erhvervsrettet regulering vurderes ikke at være relevante for lovforslaget.

#### *5. Administrative konsekvenser for borgerne*

Lovforslaget vurderes at have administrative konsekvenser for borgerne, herunder særligt lovforslagets § 1, nr. 33-37, hvorefter der fastsættes særlige regler for udsendelsen af de første nye vurderinger, særskilt klagebrev over de nye og videreførte vurderinger m.v.

Forslagene vil indebære, at den i stedet for en individuel klagevejledning vil skulle udsendes en særskilte meddelelse med en generel klagevejledning m.v. til alle ejendomsejere, der samtidig vil få anvist, hvor de kan finde oplysninger om de videreførte vurderinger, der kan påklages. Her vil det være muligt for ejendomsejeren at få et samlet overblik over hovedelementerne i de videreførte vurderinger, herunder ejendomsværdi, grundværdi og eventuelle fordelinger. Da meddelelserne ikke vil være oplyst på ejendomsniveau, vil derfor være op til ejendomsejer at finde frem til, hvad der gælder for netop den ejendomsejers ejendom.

Lovforslagets § 1, nr. 28 og 29, om at der ikke skal foretages partshøring forud for udsendelse af tilbud om kompensation, samt at en ejendomsejer, der har indsigelser til tilbud om kompensation, i alle tilfælde henvises til at klage over ejendomsvurderingen vurderes ligeledes at have administrative konsekvenser for borgerne.

I overensstemmelse med intentionen om en tilbagebetalingsordning vil ejendomsejerne efter forslaget i alle tilfælde skulle vælge mellem enten at acceptere tilbuddet om kompensation eller klage over den nye ejendomsvurdering eller de videreførte vurderinger. Af hensynet til at sikre

enkle og ensartede regler vil der ligeledes ikke skulle ske partshøring i forhold til andre afgørelser, der træffes i forbindelse med tilbagebetalingsordningen, så alternativet til at acceptere tilbud om kompensation i alle tilfælde vil være at klage over ejendomsvurderingen. Det skal sikre enkle og administrerbare regler og en effektiv afvikling af ordningen.

Ejendomsejerne vil dermed alt andet lige i højere grad være henvist til at klage over de nye og videreførte vurderinger, end hvis der var foretaget partshøring, og hvis afgørelserne kunne berigtiges og ændres efter almindelige forvaltningsretlige regler. Ejeren vil imidlertid have haft mulighed for at påpege eventuelle fejl i det forventede vurderingsgrundlag, før der træffes afgørelse efter ejendomsvurderingslovens §§ 64-77, idet de oplysninger, som er tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom vil være deklareret for ejendomsejer forud for at afgørelse om vurderingen træffes, hvilket omvendt vurderes at trække i retning af færre klager.

Lovforslagets § 1, nr. 32, vil medføre, at ejeren af en ejendom, som er ændret den 1. januar 2020, vil skulle anmode om genoptagelse af vurderingen pr. 1. januar 2020, såfremt vurderingen skal afspejle ændringen, hvis ændringen efter gældende ret automatisk ville være omfattet af vurderingen pr. 1. januar 2020.

Forslagets § 5, nr. 4, om afskæring af genoptagelse i det gamle vurderingssystem vurderes ligeledes at have administrative konsekvenser for borgerne. Forslaget vil indebære, at ejendomsejerne på baggrund af Skatteforvaltningens generelle vejledningsindsats skal vurdere, om det er relevant for dem at anmode om genoptagelse inden den 1. november 2020. Vejledningsindsatsen vil bl.a. bestå i udstedelse af et præciserende styresignal, der vil blive redegjort for fristen for at anmode om genoptagelse og kravene til sådanne anmodninger, herunder om betingelserne for genoptagelse. Ejendomsejerne vil endvidere blive vejledt om, hvordan de kan finde ud af, om der er fejl i netop deres vurderinger, der kan foranledige, at de bør anmode om genoptagelse.

#### *6. Miljømæssige konsekvenser*

Lovforslaget indeholder ingen miljømæssige konsekvenser.

#### *7. Forholdet til EU-retten*

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

#### *8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.*

Lovforslaget udmønter dele af *Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* af 15 maj 2020 mellem regeringen og Venstre, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti, Konservative Folkeparti og Liberal Alliance. Lovforslaget er sendt i forkortet høring henover fremsættelsen i perioden fra den 18. maj 2020 til den 29. maj 2020, da lovforslaget skal behandles og vedtages før sommerferien, da det skal have virkning for de første nye vurderinger, der udsendes i 2. halvår af 2020. Det har endvidere været nødvendigt med en række systemafklaringer ift. det nye ejendomsvurderingssystem, før lovforslaget kunne færdiggøres.

Lovforslaget er sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Ankestyrelsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP, Boligselskabernes Landsforening, Borger- og retssikkerhedschefen i, Skatteforvaltningen, Business Danmark, CEPOS, Cevea, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Regioner, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, DI, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Team Effektiv

Regulering, Finans Danmark, Finanstilsynet, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen Danske Revisorer, Forsikring & Pension, Forsikringsmæglerforeningen, Fritidshusejernes Landsforening (FL) , FSR - danske revisorer, HORESTA, Investering Danmark, Justitia, KL, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landsskatteretten, Miljøstyrelsen, Moderniseringsstyrelsen, Nationalbanken, Parcelhusejernes Landsorganisation, SEGES, Skatteankestyrelsen, SMVDanmark, SRF Skattefaglig Forening, Vurderingsankenævnsforeningen og Ældre Sagen.

### 9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør ”Ingen”)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør ”Ingen”)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	<p>Forslag om justering af tilbagebetalingsordningen skønnes isoleret at indebære et mindreprovenu på 0,1 mia. kr. svarende til det merprovenu, som lov nr. 1580 af 27. december 2019 medførte, hvorfor den samlede justering skønnes at være provenuneutral.</p> <p>Forslaget om videreførelse af den midlertidige indefrysningsskema forudsættes at indebære et mindreprovenu før tilbageløb på 100 mio. kr. i 2021, 200 mio. kr. i 2020 og 375 mio. kr. i 2023. Efter tilbageløb forudsættes forslaget at indebære et mindreprovenu før tilbageløb på 75 mio. kr. i 2021, 150 mio. kr. i 2022 og 300 mio. kr. i 2023.</p> <p>Forslaget om at justere metoden til fastsættelse af beskatningsgrundlag for grundskyld og ejendomsværdiskat skønnes at indebære et mindreprovenu før tilbageløb på 105 mio. kr. i 2021, 210 mio. kr. i 2022 og 315 mio. kr. i 2023. Efter tilbageløb</p>

		skønnes mindreprovenuet at udgøre 70 mio. kr. i 2021, 140 mio. kr. i 2022 og 210 mio. kr. i 2023.
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Det vurderes, at det foreslåede § 89 stk. 6, kan medføre flere klager hos Skatteankestyrelsen, hvilket potentielt kan få betydning for den samlede afvikling af klager over de nye ejendomsvurderinger, jf. lovforslagets § 1, nr. 37. Afledte administrative konsekvenser heraf skal konsolideres, ligesom risikomitigerende tiltag skal analyseres.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Lovforslaget indebærer en lempelse for ejere af erhvervsejendomme fra 2023 som af nedsættelse af lofter over stigninger i grundskylden.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Lovforslaget vurderes at have administrative konsekvenser for borgerne, herunder særligt lovforslagets § 1, nr. 33-37, hvorefter der fastsættes særlige regler for udsendelsen af de første nye vurderinger, særskilt klagebrev over de nye og videreførte vurderinger m.v. Lovforslagets § 5, nr. 4, om afskæring af genoptagelse i det gamle vurderingssystem vurderes ligeledes at have administrative konsekvenser for borgerne.
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter	



Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering /Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	JA	NEJ X
--	----	----------

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

*Til § 1*

Til nr. 1

Overskriften til kapitel 9, er i dag fremskrivning og tilbageregning af vurderinger.

Det følger af overskriften til kapitel 9, at kapitlet omhandler fremskrivning og tilbageregning af vurderinger. Med de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 3 og 5, vil der i kapitel 9 også være regler om regulering af vurderinger.

Det foreslås, at overskriften til kapitel 9 affattes således, *Fremskrivning, tilbageregning og regulering af vurderinger*.

Det foreslås hermed, at det af overskriften vil fremgå, at kapitel 9 omhandler fremskrivning, tilbageregning og regulering af vurderinger.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 3 og 5, hvorefter kapitlet også vil omfatte regulering af vurderinger.

Til nr. 2

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, at der ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 skal foretages en tilbageregning af ejendomsværdien til 2001-niveau og 2002-niveau, hvis en ejendom bliver omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10. Det samme gælder, hvis der for en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, indtræffer en sådan begivenhed, at betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 2, 4-8, 10 eller 11, er opfyldt, eller hvis en fordeling af ejendomsværdien efter § 36 og § 37, stk. 1, skal foretages eller ændres.

Af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 2, fremgår videre, at tilbageregninger af ejendomsværdien som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, skal foretages efter prisindeks, der fastsættes efter ejendomsvurderingslovens § 44-48.

Det foreslås, at henvisningen til ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 5 og 11, udgår af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, nr. 2.

Det foreslås hermed, at ændringer i form af nedrivning eller om- eller tilbygning, som er omfattet af ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 5, eller når fordeling efter ejendomsvurderingslovens §§ 35, 36 eller 37 skal foretages eller ændres, ikke skal medføre en tilbageregning af ejendomsværdien

efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 3.

Til nr. 3

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, at der ved den førstkomende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 skal foretages en tilbageregning af ejendomsværdien til 2001-niveau og 2002-niveau, hvis en ejendom bliver omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10. Det samme gælder, hvis der for en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, indtræffer en sådan begivenhed, at betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 2, 4-8, 10 eller 11, er opfyldt, eller hvis en fordeling af ejendomsværdien efter § 36 og § 37, stk. 1, skal foretages eller ændres.

Af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 2, fremgår videre, at tilbageregninger af ejendomsværdien som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, skal foretages efter prisindeks, der fastsættes efter ejendomsvurderingslovens § 44-48.

Det foreslås, at der i ejendomsvurderingslovens § 38 indsættes tre nye stykker som stk. 3-6.

Det foreslås, at der som *stk. 3*, indsættes, at overstiger de tilbagereggede ejendomsværdier efter stk. 1, nr. 2 og 3, reduceret med 20 pct., de tidligere fastsatte ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau, og kan ejendomsejeren godtgøre, at ændringerne efter stk. 1, nr. 2 og 3, med sikkerhed ikke har medført en stigning i ejendommens værdi, fastholdes de eksisterende ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau.

Med den foreslåede *stk. 3*, indsættes hermed en begrænsning i forhold til reglerne om tilbageregning efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, hvorefter det vil gælde, at overstiger de tilbagereggede ejendomsværdier efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, nr. 2 og 3, reduceret med 20 pct., de tidligere fastsatte værdier, og kan ejendomsejer godtgøre, at ændringen efter stk. 1, nr. 2 og 3, med sikkerhed ikke har medført en stigning i ejendommens værdi, fastholdes de oprindelige ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau.

Som gennemgået i afsnit 2.4.1.1, kan der med tilbageregningens reglerne i § 38, stk. 1, ske det, at der er ejendomme, hvor der sker en værdiforringelse af ejendommen, uden at det medfører et fald i ejendomsværdiskatten. Baggrunden herfor er forskellen mellem reglerne for fastsættelse af nye ejendomsværdiskattestopværdier i det gamle vurderingssystem og det nye ejendomsvurderingssystem.

Det foreslås, at der for ejendomsejere af ejendomme, hvor der ikke sker en ejendomsværdiforøgende ændring, og hvor der efter de gamle regler er fastsat ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau, ikke skal kunne ske en stigning i ejendomsværdiskatten, hvis ejendomsejer kan godtgøre, at ændringen af ejendommen med sikkerhed ikke har medført en stigning i ejendomsværdien.

Før ændringen blev ejendomsværdiskatten beregnet på baggrund af den laveste af den aktuelle ejendomsværdi og de tidligere fastsatte ejendomsværdier i 2001-niveau (plus 5 pct.) og 2002-niveau, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1.

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, udskiftes de tidligere fastsatte ejendomsværdier i

2001-niveau og 2002-niveau med de nye tilbageregne ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau.

Finder Skatteforvaltningen, at ejendomsejer i tilstrækkelig grad har godtgjort, at ændringen med sikkerhed ikke har været værdiforøgende, foreslås det, at ejendomsværdiskatten i stedet beregnes på baggrund af den laveste af følgende værdier:

1. Den aktuelle ejendomsværdi, reduceret med 20 pct.
2. De tilbageregne ejendomsværdier til 2001(plus 5 pct.) og 2002, reduceret med 20 pct.
3. De tidligere fastsatte ejendomsværdiskattestopværdier i 2001-niveau (plus 5 pct.) og 2002-niveau.

At der med sikkerhed skal have været tale om en ændring der ikke er værdiforøgende medfører, at ændringen i ingen henseender skal have medført en værdiforøgelse, hvilket f.eks. vil være tilfældet, hvis det konstateres, at grunden, hvorpå ejendommen er placeret, er forurenet.

Hvis det alene er den ene af de to tilbageregne ejendomsværdier, der overstiger de tidligere ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau, anvendes alene den af de tidligere ejendomsværdier, der er mindre end de nye tilbageregne ejendomsværdier.

Hvis flere af betingelserne i ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1 er opfyldt, f.eks. at der både er konstateret forurening, samtidig med at anvendelsesmulighederne er ændret fra enfamilieshus til etageejendom, vil det ikke med sikkerhed kunne siges, at ændringerne ikke har medført en værdiforøgelse, da det forhold, at en ejendom må bebygges som etageejendom, typisk medfører en værdiforøgelse i forhold til anvendelse som enfamilieshus.

Det foreslås at indsætte et nyt *stk. 4*, hvorefter de tilbageregne ejendomsværdier efter stk. 1, nr. 4, ikke vil kunne fastsættes til et beløb, der overstiger den tidligere værdi eller de tidligere værdier tilsammen. Ophører en samlet vurdering, vil forholdet mellem de tilbageregne ejendomsværdier til 2001-niveau og 2002-niveau for de enkelte ejendomme efter stk. 1, skulle fastholdes ved begrænsningen efter 1. pkt. Begrænses de tilbageregne værdier efter stk. 1, efter 1. og 2. pkt., betragtes de tilbageregne værdier ikke som en ansættelse efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, i relation til ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, 2. pkt.

Med *1. pkt.* indsættes en begrænsning for de tilbageregne værdier efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, når en samlet vurdering etableres, ændres eller ophører.

Sker der alene ændringer i hvilke ejendomme, der er vurderet samlet, vil der reelt ikke ske en ændring af værdien for ejendommene til sammen. Forslaget skal derfor sikre, at der ikke i forbindelse med sådanne ændringer vil kunne ske en stigning i det samlede beregningsgrundlag for ejendomsværdiskatten af de berørte ejendomme.

Ophører en samlet vurdering, foreslås det i *2. pkt.* at begrænsningen vil følge forholdet mellem de tilbageregne ejendomsværdier til 2001-niveau og 2002-niveau for de enkelte ejendomme.

#### *Eksempel*

To ejendomme (A og B) er vurderet samlet og har en ejendomsværdi i 2002-niveau på 3.000.000 kr. I forbindelse med at samlet vurdering ophører, fastsættes nye ejendomsværdier på henholdsvis

2.000.000 kr. for ejendom A og 3.000.000 kr. for ejendom B. Her vil beregningen efter det foreslåede 1. pkt., medføre, at ejendomsværdierne i 2002-niveau, der tilsammen bliver 5.000.000 kr. for ejendom A og B, vil skulle reduceres til samlet 3.000.000 kr. Efter det foreslåede 2. pkt. vil reduktionen skulle ske ved, at forholdet mellem de nye ejendomsværdier i 2002-niveau fastholdes.

Ejendom A vil herefter få en ny ejendomsværdi i 2002-niveau på  $\frac{2}{5}$  af reduktionen på 2.000.000 kr., svarende til 800.000 kr., fratrukket den nye ejendomsværdi i 2002-niveau på 2.000.000 kr., hvorefter den nye ejendomsværdi i 2002-niveau vil blive fastsat til 1.200.000 kr. Tilsvarende vil ejendomsværdien i 2002-niveau for ejendom B blive fastsat til 1.800.000 kr., hvormed forholdet mellem ejendomsværdierne i 2002-niveau for ejendom A og B fastholdes til  $\frac{2}{5}$  henholdsvis  $\frac{3}{5}$ .

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, 2. pkt., skal ejendomsværdiskattestopværdierne efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 2 og 3, udgøre 80 pct. af de fastsatte ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau, hvis denne er fastsat ved en tilbageregning efter ejendomsvurderingslovens § 38.

Baggrunden herfor er, at der i forbindelse med udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem er fastsat en forventet usikkerhed på op til plus/minus 20 pct. Beskatningsværdier på baggrund af vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem reduceres derfor ud fra et forsigtighedsprincip, med 20 pct.

Med 1. og 2. pkt. foreslås det, at der for ejendomme, der er vurderet samlet, og hvor der sker en ændring af den samlede vurdering, vil de tilbageregnete ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau efter § 38, stk. 1, skulle begrænses af de tidligere samlede ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau.

Hermed vil ejendomsværdierne i 2001-niveau og 2002-niveau i sådanne tilfælde fortsat være begrænset af fastsættelserne i det gamle vurderingssystem.

Det foreslås derfor, at der indsættes et 3. pkt., hvorefter det foreslås, at tilbageregninger efter § 38, stk. 1, der begrænses efter det foreslåede 1. og 2. pkt., ikke skal betragtes som vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven, hvormed det sikres, at det alene er ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau, der udspringer af egentlige vurderinger i det nye ejendomsvurderingssystem, der omfattes af forsigtighedsprincippet.

Hvor der sker yderligere ændringer omfattet af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, eller den foreslåede stk. 5, vil reglen i den foreslåede stk. 4 ikke kunne beskytte mod egentlige stigninger i beregningsgrundlaget.

Af forslaget til *stk. 5* fremgår det, at der ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 foretages en regulering af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau ud fra ændringen i det registrerede boligareal, når der på en ejendom er foretaget nedrivning eller om- eller tilbygning i henhold til byggetilladelse.

Det foreslås hermed, at ændringer af en ejendoms boligareal ikke vil skulle medføre, at ansættelsen af nye skattestopværdier skal ske ved en tilbageregning af ejendomsværdien til 2001-niveau og 2002-niveau efter § 38, stk. 1, men i stedet skal ske ved en regulering af de allerede eksisterende ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau.

Hermed undgås det, at en regulering af boligarealet vil kunne medføre en uforholdsmæssig høj stigning i beregningsgrundlaget.

Hvis f.eks. en ejendom med 100 m<sup>2</sup> boligareal, udvides til at være 150 m<sup>2</sup> boligareal, foreslås det, at der vil skulle ske en regulering af de tidligere fastsatte ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau på 50 pct. i opadgående retning.

Var den tidligere fastsatte ejendomsværdi i 2001-niveau f.eks. 1.000.000 kr., vil den efter ændringen skulle stige til 1.500.000 kr.

Det foreslås endvidere, at der indsættes et *stk. 6*, hvoraf det vil følge, at der foretages ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, når fordeling efter §§ 35, 36 eller 37, stk. 1 eller 2, skal foretages, eller hvor fordeling efter §§ 35, 36 eller 37, stk. 1 eller 2, skal ændres på grund af en ændring i de arealmæssige fordelinger, der har dannet grundlag for den fordeling, der skal ændres, jf. § 6, stk. 1, nr. 11. Er der ikke foretaget en fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, foretages der en forholdsmæssig fordeling i ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, svarende til fordelingen efter §§ 35, 36 eller 37, stk. 1 eller 2. Er der foretaget en fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, foretages en forholdsmæssig regulering af fordelingen i 2001-niveau og 2002-niveau ud fra ændringen i det registrerede boligareal, der har dannet grundlag for fordelingen.

Efter *1. pkt.* vil der for ejendomme hvor der er foretaget eller skal foretages fordelinger efter ejendomsvurderingslovens §§ 35, 36 eller 37, stk. 1 eller 2, tilsvarende skulle ske en regulering af fordelingerne af ejendomsværdierne i 2001-niveau og 2002-niveau. Reguleringen vil skulle foretages ud fra ændringerne af boligarealet i de enkelte fordelinger.

Efter *2. pkt.* vil fordelingen for ejendomme, hvor der ikke tidligere er foretaget en fordeling efter ejendomsvurderingslovens §§ 35, 36 eller 37, stk. 1 eller 2, skulle ske ud fra den forholdsmæssige fordeling efter §§ 35, 36 eller 37, stk. 1 eller 2.

Hvis de oprindelige 100 m<sup>2</sup> boligareal i eksemplet ovenfor f.eks. var fordelt med 50 m<sup>2</sup> til del A og de øvrige 50 m<sup>2</sup> til del B, og de 50 nye m<sup>2</sup> alle henføres til del A, vil der alene skulle ske en regulering af de tidligere fastsatte ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau for del A. Den tidligere fastsatte ejendomsværdi i 2001-niveau for del A og B vil ud fra eksemplet ovenfor have udgjort 500.000 kr. for hver del. Med en fordobling af boligarealet af del A vil ejendomsværdien i 2001-niveau herefter udgøre 1.000.000 kr. for del A, mens den for del B fortsat vil udgøre 500.000 kr.

I ejendomsvurderingslovens § 52 er der fastsat regler for, hvornår byggeri anses for færdiggjort, medmindre andet dokumenteres. Ejendomsvurderingslovens § 52 vil også være gældende i forhold til den foreslåede *stk. 5*.

For at sikre, at der ikke kan opstå tvivl om, efter hvilken bestemmelse fastsættelsen af nye ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau vil skulle ske, fremgår det af det foreslåede *stk. 7*, at er både betingelserne i ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, og det foreslåede *stk. 5* eller *6* opfyldt, vil det være reglerne om tilbageregning i *stk. 1*, der vil finde anvendelse.

Hvis der på en ejendom herefter både sker en ændring af anvendelsesmulighederne og af boligarealet, vil det være reglerne for tilbageregning i ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, der finder anvendelse, herunder også det foreslåede stk. 3, hvorefter ejendomsværdierne i 2001-niveau og 2002-niveau ikke kan blive højere end de tidligere fastsatte værdier, hvis ændringerne med sikkerhed ikke har medført en stigning af ejendommens værdi.

Er der f.eks. sket en reduktion af boligarealet og samtidig konstateret forurening, vil det foreslåede stk. 3 sikre, at der ikke kan ske en stigning i beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten.

Til nr. 4

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, at der ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 skal foretages en tilbageregning af ejendomsværdien til 2001-niveau og 2002-niveau, hvis en ejendom bliver omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10. Det samme gælder, hvis der for en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, indtræffer en sådan begivenhed, at betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 2, 4-8, 10 eller 11, er opfyldt, eller hvis en fordeling af ejendomsværdien efter § 36 og § 37, stk. 1, skal foretages eller ændres.

Af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 2, fremgår videre, at tilbageregninger af ejendomsværdien som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, skal foretages efter prisindeks, der fastsættes efter ejendomsvurderingslovens § 44-48.

Det følger endvidere af ejendomsvurderingslovens § 39 at hvis der er fordelinger af ejendomsværdien på henholdsvis boligdelen og den del, der ikke er boligareal, foretages alene en tilbageregning efter § 38 for boligdelen.

Det foreslås, at det i ejendomsvurderingslovens § 39, fastsættes, at det alene vil være tilbageregninger efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, der er omfattet af bestemmelsen.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 3.

Til nr. 5

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, hvornår der skal foretages en skatteeftersøgning, til brug for fastsættelsen af værdien i § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat. Tilbageregningen sker ikke til et på forhånd defineret år, sådan som det er tilfældet med skatteeftersøgningsreglerne efter ejendomsvurderingslovens § 38, men til basisåret. Basisåret er defineret i ejendomsvurderingslovens § 42.

Tilbageregningen sker efter de indeks, der er fastsat i ejendomsvurderingslovens §§ 44-48. Tilbageregning sker ved førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering.

Der foretages i nedenstående tilfælde en tilbageregning af grundværdien efter § 40, stk. 1. Det er uden betydning for tilbageregningen, om ændringen er indtruffet på et sådant tidspunkt, at den indgår i en omvurdering efter § 6, eller om den er indtruffet på et tidspunkt, hvor den indgår i den næstfølgende almindelige vurdering.

Efter § 40, stk. 1, nr. 1, foretages der tilbageregning, når en ejendom bliver omfattet af pligten til at

betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat.

Der foretages en sådan beregning, når en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld. Dette er f.eks. tilfældet, når en ny grund udstykkes, og der hermed opstår en ny ejendom.

Efter nr. 2 foretages der tilbageregning, når der på en ejendom, som er omfattet af pligten til at betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat, sker ændring af ejendommens grundareal.

Der foretages en tilbageregning, hvis en ejendoms grundareal ændres. Det er uden betydning, om ændringen er sket ved tilkøb eller frasalg af jord, ved ekspropriation eller ved en eventuel jordfordeling. Det afgørende er, at ændringen er registreret som gældende pr. 1. januar i det pågældende år (året for almindelig vurdering eller omvurdering).

Efter nr. 3 foretages der tilbageregning, når der sker ændring i ejerlejligheders fordelingstal. Ændringer af ejerlejligheders fordelingstal svarer i praksis til, at de enkelte lejligheders grundareal ændres.

Efter nr. 4 foretages der tilbageregning, når samlet vurdering af ejendomme efter ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 2, etableres, ændres eller ophører. Samlet vurdering kan efter Skatteforvaltningens beslutning etableres, hvis to eller flere ejendomme udgør en samlet enhed. Samlet vurdering ophører, hvis betingelserne for samlet vurdering ikke længere er til stede. Hvis samlet vurdering etableres, skal de samlet vurderede ejendomme have et fælles grundskatteloft. Hvis samlet vurdering ophører, skal de pågældende ejendomme have hver sit loft. Tilsvarende skal der, når en samlet vurdering ændres, fastsættes et ændret loft.

Efter nr. 5 foretages der tilbageregning, når ejendommens grundværdi er ændret som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.

Efter nr. 6 foretages der tilbageregning, når væsentlig ikke hidtil kendt forurening dokumenteres. Konstateres der en væsentlig ikke hidtil kendt forurening på en grund, kan dette være værdipåvirkende i negativ retning.

Efter nr. 7 foretages der tilbageregning, når afhjælpning af væsentlig forurening konstateres, forudsat at hidtidig afgiftspligtig grundværdi efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat er ansat på grundlag af grundens værdi i forurennet stand.

Efter nr. 8 foretages der tilbageregning, når der sker ændring af fritagelser for grundskyld efter §§ 7 eller 8 i lov om kommunal ejendomsskat. Efter disse bestemmelser kan – og i visse tilfælde skal – kommunen helt eller delvist fritage for betaling af grundskyld.

Endelig foretages der efter nr. 9 tilbageregning, når byggemodning er færdiggjort.

Det følger af stk. 2, at de begivenheder, der er nævnt under stk. 1, nr. 6, 7 og 9, ovenfor, ikke finder anvendelse på produktionsjord. Hvad nr. 6 og 7 (konstatering af forurening eller afhjælpning af forurening) angår, er det ikke muligt at tage højde for sådanne forhold ved vurderingen af produktionsjord, da vurderingen af produktionsjord alene foretages ved en statistisk baseret fremskrivning af de vurderinger, der er ansat efter den tidligere gældende bondegårdsregel henholdsvis de tidligere gældende regler for vurdering af skove, jf. ejendomsvurderingslovens § 28.

§ 40, stk. 1, nr. 9, (færdiggørelse af byggemodning) har ingen betydning for produktionsjord.

Det følger endvidere af § 40, stk. 3, 1. pkt., at hvis der på det tidspunkt, hvor der skal ske en tilbageregning efter stk. 1, er givet et grundforbedringsfradrag efter ejendomsvurderingslovens §§ 22 og 23, skal der ligeledes ske en tilbageregning af dette fradrag til basisåret. Dette gælder dog kun, i det omfang der også i basisåret er givet et grundforbedringsfradrag. Er grundforbedringsfradrag først kommet til senere, skal der ikke ske nogen tilbageregning.

Det følger af § 40, stk. 3, 2. pkt., at der ligeledes skal foretages tilbageregning til basisåret, hvis en ejendom på tidspunktet for tilbageregningen efter stk. 1 delvis er fritaget for grundskyld efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat.

Det foreslås, at ejendomsvurderingslovens § 40 affattes på ny.

I *stk. 1* foreslås det fastsat, at der skal foretages en skatteloftsberegning ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6, i form af en tilbageregning af grundværdien til basisåret, jf. § 42, stk. 2, ved at gange den fastsatte grundværdi efter § 15, stk. 2, med en kommunespecifik andel efter § 48 a, jf. dog stk. 2 og 4.

Efter *nr. 1* foreslås det, at der skal foretages tilbageregning, når en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat.

Efter § 1 i lov om kommunal ejendomsskat, svares der til kommunen en afgift, der benævnes grundskyld, af de i en kommune beliggende faste ejendomme, for hvilke der i medfør af ejendomsvurderingsloven er foretaget en ansættelse af grundværdien. Således anses begivenheden i § 40, stk. 1, nr. 1, for indtrådt, når der for den pågældende vurderingsejendom ansættes en grundværdi, jf. ejendomsvurderingslovens § 15, stk. 2, og ejendommen ikke ved seneste vurdering eller eventuelle omvurdering har fået ansat en grundværdi. Der foretages eksempelvis en sådan beregning, når en ny grund udstykkes, og der hermed opstår en ny ejendom.

Efter *nr. 2* foreslås det, at der skal foretages tilbageregning, når samlet vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 3, etableres, ændres eller ophører.

Samlet vurdering kan efter vurderingsmyndighedens beslutning etableres, hvis to eller flere ejendomme udgør en samlet enhed, jf. ejendomsvurderingslovens § 2, stk. 3. Samlet vurdering ophører, hvis betingelserne for samlet vurdering ikke længere er til stede. Hvis samlet vurdering etableres, skal de samlet vurderede ejendomme have et fælles grundskatteloft. Hvis samlet vurdering ophører, skal de pågældende ejendomme have hvert sit loft. Hvis en samlet vurdering ændres, skal de pågældende ejendommers samlede loft tilpasses ændringen.

Efter *nr. 3* foreslås det, at der skal foretages tilbageregning, når ejendommens grundværdi er ændret som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.

Efter *nr. 4* foreslås det, at der skal foretages tilbageregning, når væsentlig ikke hidtil kendt forurening dokumenteres.

Konstatering af væsentlig forurening eller afhjælpning af forurening er begge potentielt værdipåvirkende. Konstateres der en væsentlig ikke hidtil kendt forurening på en grund, kan dette



være værdipåvirkende i negativ retning.

Det foreslås derfor, at dokumentation af væsentlig ikke hidtil kendt forurening skal medføre en ny skatteloftberegning. Ved væsentlig forurening skal forstås, at forureningen indebærer en nedsættelse af grundværdien med mere end 20 pct., således at begivenheden giver anledning til omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 8.

Det vil være en betingelse, at der er tale om en ikke hidtil kendt forurening, og at forureningen dokumenteres. Vurderingsmyndigheden kan ikke træffe afgørelse i forureningsager.

Efter *nr. 5* foreslås det, at der skal foretages tilbageregning, når afhjælpning af væsentlig forurening konstateres, forudsat at hidtidig afgiftspligtig grundværdi efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat er ansat på grundlag af grundens værdi i forurennet stand.

Hvis en forurening afhjælpes, har dette alt andet lige en positiv værdimæssig påvirkning. Det foreslås derfor, at der skal foretages en ny skatteloftberegning, når afhjælpning af forurening konstateres, men kun i det omfang, at den afgiftspligtige grundværdi – grundskatteloftet – har været ansat på grundlag af grundens værdi i forurennet stand.

Hvis forureningen ikke er indgået som et element i den vurdering, der ligger til grund for grundskatteloftet, skal der ikke foretages en ny skatteloftberegning.

Endelig foreslås det, at der efter *nr. 6* skal foretages tilbageregning, når byggemodning er færdiggjort.

Begrundelsen for forslaget er, at det vil være muligt at skaffe sig et grundskatteloft, som alene modsvarer værdien af den ”rå” jord, dvs. den bare mark uden den værdistigning, som byggemodningen har tilført grunden, hvis ikke byggemodning resulterer i et nyt grundskatteloft.

Er det tale om, at en ny udstykning vurderes før byggemodningen, vil vurderingen svare til værdien af den ”rå” jord for de enkelte grunde. Den lave værdi af den ”rå” jord ført tilbage til basisåret kommer hermed til at udgøre grundlaget for beregningen af grundskylden. Dette grundlag kan efter reglerne i den kommunale ejendomsskattelev stige med indtil 7 pct. om året.

Med de foreslåede ændringer af, hvornår der skal ske en tilbageregning i forhold til ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, foreslås det, at der ikke længere vil skulle ske en tilbageregning af grundværdien, når en ejendoms grundareal ændres, og når der sker ændringer af en ejendoms fritagelser for grundskyld efter §§ 7 eller 8 i lov om kommunal ejendomsskat.

Når der sker en ændring af grundarealet eller af ejerlejligheders fordelingstal, er der i den foreslåede bestemmelse i § 40, stk. 5, indsat en bestemmelse om regulering i stedet for tilbageregning.

I forhold til ændringer af fritagelser har det ved en fejl været dobbeltreguleret, hvorefter der i dag både skal ske en tilbageregning af grundværdien efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, og en omberegning af grundskatteloftet efter § 1, stk. 6, i lov om kommunal ejendomsskat.

Med forslaget vil der fremadrettet alene skulle ske en omberegning af grundskatteloftet efter § 1, stk. 6, i lov om kommunal ejendomsskat.

Det foreslås videre i forslaget til § 40, stk. 1, at skatteloftsberegningen i de oplyste tilfælde som udgangspunkt skal foretages ved at gange grundværdien fra den aktuelle vurdering med en kommunespecifik andel efter den foreslåede § 48 a reduceret med 20 pct.

Den beregnede værdi vil herefter, jf. lovforslagets § 3, nr. 1, skulle erstatte et eventuelt tidligere ansat grundskatteloft eller for nye ejendomme udgøre det første grundskatteloft efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat.

Er en ejendom f.eks. blevet omfattet af pligten til at betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat pr. 1. december 2019, foreslås det, at der pr. 1. januar 2020 vil skulle foretages en tilbageregning af grundværdien pr. 1. januar 2020 ved at gange denne med den kommunespecifikke andel, som denne foreslås defineret i ejendomsvurderingslovens § 48 a, jf. lovforslagets § 1, nr. 14, hvorefter værdien reduceres med 20 pct.

Dermed foreslås det, at der for indkomståret 2021 vil skulle betales omtrent det samme i grundskyld, som det vil være tilfældet ved overgangen til de nye boligskatte regler i 2024.

Det foreslås i *stk. 2*, at de begivenheder, der er nævnt under nr. 4-6 ovenfor, ikke skal finde anvendelse på produktionsjord. Hvad nr. 4 og 5 (konstatering af væsentlig forurening eller afhjælpning af forurening) angår, vil det ikke være muligt at tage højde for sådanne forhold ved vurderingen af produktionsjord, da vurderingen af produktionsjord efter ejendomsvurderingsloven alene foretages ved en statistisk baseret fremskrivning af de vurderinger, der er ansat efter den gældende bondegårdsregel henholdsvis de gældende regler for vurdering af skove, jf. ejendomsvurderingslovens § 28. Bestemmelserne i § 40, stk. 1, nr. 6, (færdiggørelse af byggemodning) har ingen betydning for produktionsjord.

Det vil ikke være muligt at give tillæg eller nedslag for fremtidige begivenheder som f.eks. nyopstået forurening eller oversvømmelser på arealer, som er omfattet af fremskrivningerne.

Det foreslås herefter i *stk. 3*, at tilbageregningen til basisåret skal beregnes individuelt for hver kommune, hvis der er foretaget en fordeling af grundværdien på to eller flere kommuner, jf. ejendomsvurderingslovens § 37, stk. 3.

Tilbageregningen skal ske individuelt for værdien af grundarealet beliggende i den enkelte kommune, fordi beregningen sker med en andel, som er specifik for den pågældende kommune.

Hvis en ejendom er beliggende i to kommuner, skal tilbageregning af værdien af grundarealet beliggende i kommune A ske med den kommunespecifikke andel efter § 48 a for kommune A, mens værdien af grundarealet beliggende i kommune B skal tilbageregnes med den kommunespecifikke andel for kommune B.

Det foreslås, at der som *stk. 4* indsættes en begrænsning, hvorefter det vil gælde, at overstiger den tilbagereggede grundværdi efter det foreslåede stk. 1, reduceret med 20 pct., jf. § 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, reguleret frem til det aktuelle skatteår efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, beregningsgrundlaget for grundskylden for det foregående skatteår efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, reguleret frem til det aktuelle skatteår efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, og kan ejendomsejer godtgøre, at ændringen efter stk. 1 med

sikkerhed ikke har medført en forøgelse af ejendommens grundværdi, fastholdes det oprindelige beregningsgrundlag.

Som nævnt i afsnit 2.2.1.2. kan de gældende tilbageregningsregler i § 40, stk. 1, medføre, at der er ejendomme, hvor der sker en værdiforringelse af ejendommens grundværdi, uden at det medfører et fald i grundskylden. Baggrunden herfor er forskellen mellem reglerne for fastsættelse af nye grundskatteloftsværdier i det gamle vurderingssystem og det nye ejendomsvurderingssystem.

Med forslaget skal det sikres, at der for ejendomsejere af ejendomme, hvor ejendomsejer godtgør, at der med sikkerhed ikke er sket en grundværdiforøgende ændring, og hvor der efter den tidligere gældende vurderingslov er fastsat grundskatteloftsværdier, ikke kan ske en stigning i grundskylden.

Efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat betales der grundskyld af den laveste af den aktuelle afgiftspligtige grundværdi og den afgiftspligtige grundværdi fra året før, tillagt en reguleringsprocent efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat.

Finder Skatteforvaltningen, at en ejendomsejer har godtgjort, at ændringen med sikkerhed ikke har været værdiforøgende, foreslås det, at grundskylden i stedet vil skulle beregnes på baggrund af den laveste af følgende:

1. Den aktuelle afgiftspligtige grundværdi, reduceret med 20 pct.
2. Den tilbageregne grundværdi til basisåret efter stk. 1, reguleret frem efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, reduceret med 20 pct.
3. Den tidligere fastsatte grundskatteloftsværdi i basisåret, jf. § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, reguleret frem efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat.

At der med sikkerhed skal være tale om en ændring der ikke er værdiforøgende, medfører, at ændringen i alle henseender skal medføre en værdiforøgelse, hvilket f.eks. vil være tilfældet, hvis det konstateres, at grunden, hvorpå ejendommen er placeret, er væsentligt forurenet.

Hvis flere af betingelserne i den foreslåede § 40, stk. 1, i ejendomsvurderingsloven er opfyldt, f.eks. at der både er konstateret væsentlig forurening, samtidig med at anvendelsesmulighederne er ændret fra enfamilieshus til etageejendom, vil det ikke med sikkerhed kunne siges, at ændringerne ikke har medført en værdiforøgelse, da det forhold, at en ejendom må bebygges som etageejendom typisk medfører en værdiforøgelse i forhold til en anvendelse som enfamilieshus.

Af det foreslåede *stk. 5, 1. pkt.*, fremgår det, at der ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6 vil skulle foretages en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret, når der på en ejendom er sket en ændring af grundarealet, eller når der sker ændring i ejerlejligheders fordelingstal. Ændring af ejerlejligheders fordelingstal svarer i praksis til, at de enkelte lejligheders grundareal ændres. Der skal derfor foretages en ny skatteloftberegning.

Det fremgår videre af det foreslåede *2. pkt.*, at hvis der er foretaget fordeling af grundværdien i basisåret på flere kommuner, vil den forholdsmæssige regulering skulle ske ud fra ændringen af grundarealet i de enkelte kommuner.

Det fremgår desuden af det foreslåede *3. pkt.*, at en regulering efter de foreslåede 1. og 2. pkt. ikke

vil skulle betragtes som en ansættelse efter ejendomsvurderingsloven i relation til § 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

Det foreslås hermed, at ændringer af en ejendoms grundareal eller af ejerlejligheders fordelingstal ikke vil skulle medføre, at ansættelsen af et nyt grundskatteloft skal ske ved en tilbageregning efter det foreslåede stk. 1, men at det i stedet vil skulle ske ved en regulering af den allerede eksisterende grundværdi i basisåret.

Hermed undgås det, at en regulering af grundarealet vil kunne medføre en uforholdsmæssig høj stigning i beregningsgrundlaget.

Hvis f.eks. der til en ejendom med 1.000 m<sup>2</sup> grundareal tilkøbes yderligere 200 m<sup>2</sup> grundareal, foreslås det, at der vil skulle ske en regulering af den tidligere fastsatte grundværdi i basisåret på 20 pct. i opadgående retning. Var den tidligere fastsatte grundværdi i basisårs-niveau f.eks. 500.000 kr., vil den efter ændringen skulle stige til 600.000 kr.

Nedenfor er eksempler, hvor forskellen mellem de foreslåede regler i stk. 1 og 5 gennemgås.

#### *Eksempel 1*

Ejendom A, der er kategoriseret som ejerbolig, har et grundareal på 2.400 m<sup>2</sup>. I november 2019 udstykses der fra ejendom A 800 m<sup>2</sup> til en selvstændig ejendom, B. Ved den førstkommende almindelige vurdering, pr. 1. januar 2020, foretages der for ejendom A en forholdsmæssig regulering af grundværdien efter det foreslåede stk. 5. Der er udstykket 1/3 af ejendommens grundareal. Dermed foretages den forholdsmæssige regulering med 1/3 af grundarealet i ejendommens basisår. For ejendom A er basisåret 2002, og grundværdien i basisåret er 3.000.000 kr. Dette medfører, at ejendom A – efter udstykning – får et grundareal på 1.600 m<sup>2</sup> og en forholdsmæssig reguleret grundværdi i basisåret på 2.000.000 kr.

Der er fastsat en grundværdi, jf. § 15, stk. 2, som tilbageregnet efter det foreslåede stk. 1 giver en grundværdi i basisåret på 800.00 kr. for ejendom B. For ejendom B fastsættes basisåret til året forud for vurderingsåret, jf. den foreslåede § 42, stk. 2, i lovforslagets § 1, nr. 9, i dette eksempel 2019.

#### *Eksempel 2*

De i eksempel 1 omtalte ejendomme A og B sammenlægges efter 2 år. A bliver den videreførte ejendom, og B ophører med at eksistere. Ved sammenlægningen har A fortsat basisår i 2002. Der skal efter den foreslåede stk. 5, ved førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering, pr. 1. januar 2023 herefter foretages en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret, jf. ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 1.

Ved sammenlægningen overføres 800 m<sup>2</sup> tilbage til ejendom A, der i forvejen har et areal på 1.600 m<sup>2</sup>. Dermed bliver der tillagt et areal, der svarer til 50 pct. af den eksisterende ejendom A, hvorefter der skal foretages en forholdsmæssig regulering af grundværdien svarende til 50 pct. Derfor bliver grundværdien i basisåret forholdsmæssigt reguleret med 1.000.000 kr., hvorefter den sammenlagte ejendom får en grundværdi i basisåret på 3.000.000 kr.

Var ejendom B i stedet blevet videreført, ville det efter det foreslåede stk. 5 have været basisåret fra ejendom B, der skulle videreføres. Havde ejendom B fortsat basisår i 2019, skulle der efter den foreslåede stk. 5 ved førstkommende almindelige vurdering i 2023 derfor foretages en

forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret, som ansat ovenfor. Ved sammenlægningen overføres derfor 1.600 m<sup>2</sup> til ejendom B, der i forvejen har et areal på 800 m<sup>2</sup>. Dermed bliver der tillagt et areal, der svarer til 200 pct. af den eksisterende ejendom B, hvorefter der efter det foreslået stk. 5 skal foretages en forholdsmæssig regulering af grundværdien svarende til 200 pct. Herefter vil grundværdien i basisåret efter forslaget skulle reguleres forholdsmæssigt med 1.600.000 kr., hvorefter den sammenlagte ejendom, der er identisk med den oprindelige ejendom A i eksempel 1, får en grundværdi i basisåret på 2.400.000 kr.

Endvidere vil forslaget indebære, at hvis en eller flere lejligheder i en udlejningsejendom udstykkes til selvstændige ejerlejligheder, vil grundværdien i basisåret for den tilbageværende udlejningsejendom blive fastsat ud fra den foreslåede stk. 5, mens de nye ejerlejligheder vil få fastsat grundværdien i basisåret efter den foreslåede stk. 1.

Efter § 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, skal grundskatteloftsværdien efter § 1, stk. 2, nr. 2, udgøre 80 pct. af basisårets grundværdi, hvis denne er fastsat ved en tilbageregning efter ejendomsvurderingslovens § 40.

Baggrunden herfor er, at der i forbindelse med udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem er fastsat en forventet usikkerhed på op til plus/minus 20 pct. Beskatningsværdier på baggrund af vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem reduceres derfor ud fra et forsigtighedsprincip med 20 pct.

Med lovforslagets § 1, nr. 5, foreslås det, at der i stedet for en tilbageregning af den nye grundværdi skal ske en regulering af den oprindelige grundskatteloftsværdi, når der sker ændring af grundarealet. Hermed vil grundskatteloftet i sådanne tilfælde, fortsat være fastsat efter det gamle vurderingssystem.

Det foreslås derfor, at det præciseres, at reguleringer efter det foreslåede stk. 5, 1. og 2. pkt., ikke vil skulle betragtes som vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingsloven, hvormed det sikres, at det alene er grundskatteloftsværdier, der udspringer af egentlige vurderinger i det nye ejendomsvurderingssystem, der omfattes af forsigtighedsprincippet.

Med henblik på at sikre, at der ikke kan opstå tvivl om, efter hvilken af de foreslåede bestemmelser fastsættelsen af nye grundskatteloftsværdier skal ske, fremgår det af det foreslåede *stk. 6*, at er både betingelserne i det foreslåede stk. 1 og det foreslåede stk. 5 opfyldt, vil det være de foreslåede bestemmelser om tilbageregning i det foreslåede stk. 1, der vil finde anvendelse.

Hvis der på en ejendom herefter både sker en ændring af anvendelsesmulighederne og af grundarealet, vil det være bestemmelserne for tilbageregning i det foreslåede stk. 1, der vil finde anvendelse, herunder også det foreslåede stk. 4, hvorefter grundskatteloftsværdien ikke kan blive højere end den tidligere fastsatte værdi, hvis ændringerne med sikkerhed har medført en forringelse af ejendommens grundværdi.

Er der f.eks. sket en reduktion af grundarealet og samtidig konstateret forurening, vil det foreslåede stk. 3 sikre, at der ikke kan ske en stigning i beregningsgrundlaget for grundskylden.

Det foreslås i *stk. 7*, at for ejendomme, hvor der foretages en tilbageregning efter stk. 1, og hvor der i den aktuelle vurdering er fastsat et grundforbedringsfradrag, skal der efter *1. pkt.* gives et

tilsvarende fradrag i ansættelsen efter stk. 1 reguleret til at udgøre samme andel af den tilbageregne grundværdi, som den andel, fradraget udgør af den aktuelle grundværdi.

Det foreslås endvidere efter 2. *pkt.*, at der sættes et loft på størrelsen af fradraget, hvorefter det regulerede fradrag, der fastsættes i ansættelsen efter stk. 1, ikke kan fastsættes til et større fradrag, end det aktuelt fastsatte fradrag efter ejendomsvurderingslovens §§ 22 og 23.

Det foreslås hermed, at ejendomsjere af ejendomme, hvor der allerede er ansat et grundforbedringsfradrag, fortsat vil opretholde fradraget, også i grundskatteloftsberegningen. Det sikres samtidig, at Skatteforvaltningen på en enkel måde kan administrere ansættelsen af fradraget i basisåret.

Hvis der på en ejendom omfattet af den foreslåede tilbageregning i stk. 1 i den aktuelle vurdering er ansat et fradrag på 500.000 kr. og en grundværdi på 1.000.000 kr., vil bestemmelsen medføre, at der ved en tilbageregning af grundværdien til 800.000 kr. vil skulle ske en tilsvarende reduktion af fradraget, hvorefter det i basisåret vil blive ansat til 400.000 kr.

Den samlede beskatningsværdi i basisåret vil herefter være 400.000 kr., som efterfølgende vil skulle fremreguleres til det aktuelle skatteår, hvorefter værdien vil skulle holdes op mod den aktuelle grundværdi fratrukket det aktuelle grundforbedringsfradrag.

Hvis der i forbindelse med tilbageregningen i stedet sker en opregulering af grundværdien, hvorefter den stiger fra 1.000.000 kr. til 1.200.000 kr., vil fradraget i basisåret ikke tilsvarende følge med, hvorfor det også i basisåret vil skulle ansættes til 500.000 kr.

Baggrunden herfor er, at fradraget oprindeligt er givet med udgangspunkt i de faktiske byggemodningsomkostninger for ejendommen. Grundlaget for at hæve fradraget er derfor ikke til stede, da der allerede er givet fradrag for de fulde grundværdiforøgende omkostninger.

Det foreslås til sidst i *stk.* 8, at for ejendomme, hvor der foretages en regulering af grundværdien efter stk. 5, og hvor der i den oprindelige vurdering, der danner grundlag for grundskatteloftet, basisårsvurderingen, tilsvarende er givet et grundforbedringsfradrag, skal der efter det foreslåede 1. *pkt.* foretages en regulering svarende til den regulering, der foretages af basisårets grundværdi.

Er der sket en forøgelse af grundarealet, hvorefter basisårets grundværdi er blevet større, foreslås der endvidere i 2. *pkt.* indsat et loft, hvorefter fradraget ikke kan blive højere, end det der oprindeligt var fastsat i basisåret.

Hvis der f.eks. på en ejendom oprindeligt er ansat en grundværdi i basisåret på 1.000.000 kr. og et fradrag på 500.000 kr., og der herefter sker et frasalg af 20 pct. af grundarealet, vil grundværdien i basisåret efter det foreslåede stk. 5 skulle reguleres fra 1.000.000 kr. til 800.000 kr. Tilsvarende vil fradraget herefter skulle reguleres med 20 pct. i nedadgående retning fra 500.000 kr. til 400.000 kr.

Var grundarealet i stedet forøget med 20 pct., ville grundværdien være steget fra 1.000.000 kr. til 1.200.000 kr. Her vil fradraget efter forslaget, ligesom ovenfor i det foreslåede stk. 7, ikke tilsvarende skulle stige, da loftet på fradragets størrelse i basisåret gør, at fradraget ikke kan blive højere, end det der oprindeligt var fastsat i basisåret.

Til nr. 6 og 7

Af ejendomsvurderingslovens § 41 fremgår, hvornår de hændelser, der efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, skal medføre en tilbageregning af grundværdien, skal være sket, for at de skal medtages i den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering.

Efter ejendomsvurderingslovens § 41, stk. 1, 1. pkt., anses ændringer som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 1-3, for indtruffet på det tidspunkt, hvorfra den pågældende begivenhed er registreret som gældende i matriklen eller er noteret i tingbogen.

Det følger videre af 2. pkt., at begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 4, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne for en samlet vurdering indtræder eller ikke længere er opfyldt.

Af stk. 2, 1. pkt., følger det, at begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 5-8, anses for indtruffet på det tidspunkt, fra hvilket den pågældende begivenhed registreres som gældende hos rette offentlige myndighed.

Efter 2. pkt. anses begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 9, for indtruffet et år efter det tidspunkt, hvor der er meddelt godkendelse af et vejprojekt, medmindre andet dokumenteres.

Det foreslås, at henvisningen i § 41, stk. 1, 1. pkt., ændres til nr. 1 og stk. 5, mens henvisningen i 2. pkt. ændres til nr. 2.

Det foreslås endvidere, at henvisningen i § 41, stk. 2, 1. pkt., ændres til nr. 3-5, mens henvisningen i 2. pkt. ændres til nr. 6.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 5, hvorefter det foreslås, at ejendomsvurderingslovens § 40 nyaffattes. I den forbindelse foreslås strukturen i ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, ændret.

De foreslåede ændringer er en konsekvens heraf. Der foreslås ingen ændringer af, hvornår de beskrevne hændelser skal være sket, for at de medtages i den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering.

Til nr. 8

Efter ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 1, ansættes basisåret til brug for fastsættelsen af nye grundskatteloftsværdier efter § 40 som udgangspunkt ud fra det år, hvor den aktuelle grundværdi senest dannede grundlag for den afgiftspligtige grundværdi efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat.

Det fremgår videre af ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 4, 1. pkt., at det er kommunerne, der oplyser basisåret efter § 42, stk. 1.

Med lovforslagets § 1, nr. 5, foreslås det, at det alene vil være nye grundskatteloftsansættelser efter den foreslåede § 40, stk. 5, der skal anvende det oprindelige basisår. Det foreslås derfor i lovforslagets § 1, nr. 8, at det alene er ved ansættelser efter den foreslåede § 40, stk. 5, at basisåret vil skulle ansættes efter § 42, stk. 1.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 5 og 10.

Til nr. 9

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 2, at er en nyopstået ejendom udstykket fra en ejendom, som allerede er omfattet af pligten til at betale grundskyld, anvendes denne ejendoms basisår på den nye ejendom. Er den nyopståede ejendom udstykket fra flere ejendomme, anvendes det retmæssige basisår for den ejendom, hvorfra den største del af grundarealet er udstykket. Er de nævnte dele lige store, anvendes basisåret for den ejendom, der har det tidligste basisår. Stammer en del af den nyopståede ejendom fra en ejendom, der ved seneste vurdering var undtaget fra vurdering, anvendes basisåret som fastsat efter 2. og 3. pkt. for den øvrige del af den nyopståede ejendom.

Det fremgår endvidere af ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 3, at er den nye ejendom udstykket fra en ejendom, der ikke hidtil har været vurderet, anvendes det basisår, som er fastsat for omkringliggende sammenlignelige ejendomme. Ved ansættelse af grundværdier, der ikke hidtil har været ansat, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 9, 12 og 13, anvendes ligeledes det basisår, som er fastsat for omkringliggende sammenlignelige ejendomme.

Det foreslås, at ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 2 og 3, ophæves, og i stedet foreslås det, at der indsættes et nyt stk. 2 i ejendomsvurderingslovens § 42, hvorefter basisåret for ejendomme omfattet af den foreslåede § 40, stk. 1, i lovforslagets § 1, nr. 5, ansættes til året før vurderingsåret.

Med forslaget foreslås det således at låse basisåret for bl.a. nye ejendomme til året før vurderingsåret.

Omfattes en ejendom f.eks. af pligten til at betale grundskyld efter den foreslåede § 40, stk. 1, i ejendomsvurderingsloven i lovforslagets § 1, nr. 5, vil basisåret herefter ikke skulle hentes fra den ejendom, som ejendommen er udstykket fra, jf. ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 2, 1. pkt., eller fra omkringliggende sammenlignelige ejendomme, jf. ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 3, men i stedet i alle tilfælde fastsættes til året før vurderingsåret.

Hvis ejendommen herefter pr. 1. november 2019 er blevet omfattet af pligten til at betale grundskyld, vil der med de foreslåede ændringer ved den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020, skulle foretages en tilbageregning efter den foreslåede § 40, stk. 1, i lovforslagets § 1, nr. 5. Tilbageregning vil skulle ske i basisåret, der med forslaget foreslås fastsat til 2019.

Til nr. 10

Efter ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 1, ansættes basisåret til brug for fastsættelsen af nye grundskatteloftsværdier efter § 40 som udgangspunkt ud fra det år, hvor den aktuelle grundværdi senest dannede grundlag for den afgiftspligtige grundværdi efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat.

Det fremgår videre af ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 4, 1. pkt., at det er kommunerne, der oplyser basisåret efter § 42, stk. 1.

Med lovforslagets § 1, nr. 5, foreslås det, at det alene vil være ved nye grundskatteloftsansættelser efter den foreslåede § 40, stk. 5, at det oprindelige basisår skal anvendes. Det foreslås derfor præciseret i lovforslagets § 1, nr. 10, at det alene er ved ansættelser efter den foreslåede § 40, stk. 5, at basisåret vil skulle ansættes efter § 42, stk. 4, 1. pkt.



Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 5 og 8.

Til nr. 11

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 4, 2. pkt., at basisåret i ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 3, fastsættes af Skatteforvaltningen.

Med lovforslagets § 1, nr. 9, foreslås ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 3, ophævet. Det foreslås derfor, at 2. pkt. i ejendomsvurderingslovens § 42, stk. 4, ophæves.

Til nr. 12

Der forekommer situationer, hvor grundlaget for allerede foretagne vurderinger ændres. Dette sker f.eks., hvis de oplysninger om grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende faktiske forhold, som vurderingerne er foretaget på grundlag af, viser sig at være fejlagtige, og vurderingen derfor genoptages, jf. skatteforvaltningslovens § 33. Det kan også ske, hvis det beløbsmæssige vurderingsskøn, der har ligget til grund for tilbageregningen, bliver ændret.

Det fremgår derfor af ejendomsvurderingslovens § 43, stk. 1, at hvis der senere sker berigtigelse eller anden ændring af den ejendomsværdi, der er lagt til grund for beregningen af ejendomsværdiskat, tilbageregnes den ændrede ejendomsværdi efter reglerne i § 38. Herefter kan ejendomsværdiskatten opkræves på det korrekte grundlag.

Videre fremgår det af stk. 2, at der tilsvarende, hvis der senere sker berigtigelse eller anden ændring af den grundværdi, der er lagt til grund for beregningen af afgiftspligtig grundværdi efter § 1 i lov om kommunal ejendomsskat, sker en tilbageregning af den ændrede grundværdi til basisåret efter de indeks, der er nævnt i ejendomsvurderingslovens §§ 44-47. Herefter kan også grundskylden opkræves på det korrekte grundlag.

Reglerne er uden egentlig betydning, da det allerede efter reglerne i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a er muligt at ændre de tilbagereggede ejendoms- og grundværdier, når der er fejl i den aktuelle vurdering, der begrundes en sådan genoptagelse eller revision. Det foreslås derfor, at ejendomsvurderingslovens § 43 ophæves.

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, betales ejendomsværdiskatten som den laveste af følgende:

1. 80 pct. af den ejendomsværdi, der er ansat for ejendommen pr. 1. januar i året før 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.

Ligeledes følger det af § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, at grundskylden betales af den laveste af:

1. Ejendommens grundværdi efter fradrag af grundforbedringer, således som disse beløb er fastsat af vurderingsmyndigheden 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 procentpoint. Reguleringsprocenten kan dog ikke overstige 7 pct.

For en del ejendomme betyder reglerne således, at det egentlige beskatningsgrundlag er fastsat på baggrund af en vurdering foretaget i det gamle vurderingssystem.

Er f.eks. ejendomsværdien i forbindelse med vurderingen pr. 1. januar 2002 ved en fejl fastsat til 100.000 kr., mens den faktisk skulle have været 10.000.000 kr., vil ejendomsværdiskatten blive beregnet på baggrund af de 100.000 kr., medmindre enten ejendomsværdien i 2001 plus 5 pct. eller den aktuelle ejendomsværdi fratrukket 20 pct. er lavere. Det vil formentlig ikke være tilfældet, når ejendomsværdien i 2002 er sat væsentligt for lavt.

Er der tale om en fejl, vil der skulle ske genoptagelse af vurderingen og ændring af ejendomsværdien i 2002 til 10.000.000 kr.

Med lovforslagets § 5, nr. 4, foreslås det, at muligheden for at genoptage eller revidere vurderinger foretaget i det gamle vurderingssystem afskæres fra 1. november 2020. Hermed fjernes den nuværende mulighed for at rette fejl i ejendomsværdiskattestop- og grundskatteloftsværdier.

For at sikre, at det fortsat vil være muligt for Skatteforvaltningen i helt særlige tilfælde at ændre sådanne ansættelser, foreslås det, at der i ejendomsvurderingslovens § 43 indsættes bestemmelser om, at det vil skulle være muligt for Skatteforvaltningen at foretage en tilbageregning af ejendomsværdien henholdsvis grundværdien, når de pågældende ejendomsværdiskattestop- eller grundskatteloftsværdier som følge af særlige omstændigheder er væsentligt for lave.

Det foreslås, at der i ejendomsvurderingslovens § 43, som *stk. 1* indsættes, at det vil være muligt for Skatteforvaltningen ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering at foretage en tilbageregning af ejendomsværdien efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, der anvendes til beregning af ejendomsværdiskatten efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 2 og 3, hvis den ene eller begge ejendomsværdier som følge af særlige omstændigheder er ansat væsentligt for lavt.

Det foreslås endvidere i det foreslåede *stk. 2*, at Skatteforvaltningen ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering vil skulle kunne foretage en tilbageregning af grundværdien efter den foreslåede § 40, stk. 1, i ejendomsvurderingslovens, jf. lovforslagets § 1, nr. 5, hvis grundværdien, der danner grundlag for beregningen af grundskatteloftet efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, som følge af særlige omstændigheder er ansat væsentligt for lavt.

Hermed kan Skatteforvaltningen på en enkel måde håndtere ejendomme med væsentligt for lave ejendomsværdiskattestop- eller grundskatteloftsværdier med virkning for den fremadrettede beskatning. Forslaget indebærer således, at det vil være muligt for Skatteforvaltningen at rette op på fejl i meget gamle vurderinger ved at foretage en tilbageregning ved den næstkommende vurderingstermin.

Det vil ikke med de foreslåede bestemmelser være muligt at foretage en bagudrettet

efteropkrævning, hverken hvor fejlen kan henføres til det nye eller det gamle vurderingssystem.

Eventuel bagudrettet efteropkrævning som følge af fejl i det nye ejendomsvurderingssystem vil skulle ske efter reglerne om genoptagelse og revision i skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a, mens det ikke med den foreslåede afskæring af genoptagelsesadgangen vedrørende vurderinger foretaget i det gamle vurderingssystem vil være muligt at genoptage og efteropkræve på baggrund af fejl i det gamle vurderingssystem.

Afgørende for, om Skatteforvaltningen vil kunne foretage en tilbageregning ved den næstkommende vurderingstermin efter de foreslåede § 43, stk. 1 og 2, vil være, om de tidligere ejendomsværdier eller grundværdier har været ansat væsentligt for lavt som følge af særlige omstændigheder.

Det vil i den forbindelse kunne indgå i vurderingen af om der er tale om særlige omstændigheder, om det må have stået ejendomsejer klart, at den pågældende vurdering har været væsentlig for lav.

Det vil f.eks. være tilfældet, hvor der er tale om en åbenbar tastefejl, der har betydet, at der mangler et eller flere nuller i vurderingen. Det kan særligt for ejendomsværdierne i 2001-niveau og 2002-niveau være tilfældet, hvis den ene værdi f.eks. er ansat til 100.000 kr., mens den anden f.eks. er ansat til 1.200.000 kr.

Hvis værdien i et enkelt år er væsentligt lavere end værdierne i de omkringliggende år, vil det også kunne være en klar indikator på, at den lave værdi er sket ved en fejl.

Til nr. 13

Efter ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, skal tilbageregning af vurderinger i forbindelse med skattestopberegninger og skatteloftberegninger foretages efter et prisindeks for ejendomssalg.

Tilbageregningen foretages på det lavest mulige geografiske niveau, som det er muligt for Danmarks Statistik at udarbejde indeks på. Herved sikres det i videst muligt omfang, at ejendomme tilbageregnes efter prisudviklingen i det område, hvor ejendommen er beliggende.

Prisindeks udarbejdes for hvert år fra og med 2001 pr. 1. januar. Prisindeks udarbejdes som årsindeks, hvor året går fra januar til januar.

Med de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 2, 3 og 5, vil det fremadrettet alene være tilbageregninger efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, der vil skulle anvende de fastsatte prisindeks i §§ 44-47, hvorfor det foreslås, at der i ejendomsvurderingslovens § 44, stk. 1, alene henvises til tilbageregninger efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1.

Til nr. 14

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, hvornår der skal foretages en skatteloftberegning. Tilbageregningen sker ikke til et på forhånd defineret år, sådan som det er tilfældet med skattestopberegningerne efter ejendomsvurderingslovens § 38, men til basisåret. Basisåret er defineret i ejendomsvurderingslovens § 42.

Tilbageregningen sker efter de indeks, der er fastsat i ejendomsvurderingslovens §§ 44-48. Tilbageregning sker ved førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering.

Med den foreslåede § 48 a vil der skulle fastsættes kommunespecifikke andele, således at der for en nyopstået ejendom vil skulle betales omtrent det samme i grundskyld i det første år, hvor den første almindelige vurdering eller omvurdering efter en hændelse som nævnt i det foreslåede § 40, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 5, danner grundlag for beregningen af grundskylden, som i 2024.

Ifølge forliget *Tryghed om boligbeskatningen* er det aftalt, at der skal fastsættes nye grundskyldspromiller, der skal gælde fra 2024. Grundskyldspromillen for hver enkelt kommune vil i 2024 blive fastsat med udgangspunkt i, at overgangen til de nye boligskatteeregler skal være provenuneutral.

Grundskylden beregnes i udgangspunktet som den aktuelle vurdering fratrukket 20 pct. og herefter ganget med den nye grundskyldspromille.

Indtil 2024 beregnes grundskylden som grundskatteloftet ganget med den eksisterende grundskyldspromille.

For at grundskylden for en nyopstået ejendom i f.eks. 2021 kan fastsættes, så den omtrent svarer til grundskylden i 2024, foreslås det, at grundskatteloftet skal fastsættes som den nye vurdering fratrukket 20 pct. ganget med forholdet mellem den nye grundskyldspromille og den hidtidige grundskyldspromille.

Grundskatteloftet i f.eks. 2021 udgøres herefter af mindsteværdien af den aktuelle grundvurdering og grundskatteloftet for basisåret fremskrevet med reguleringsprocenterne for grundskyld i den mellemliggende periode.

Som beskrevet under bemærkninger til § 1, nr. 9, foreslås det, at basisåret for ejendomme omfattet af den foreslåede § 40, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 5, låses til året før vurderingsåret.

Ifølge § 26 stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, udgør vurderingen første gang beskatningsgrundlaget i året efter vurderingsåret.

Det foreslås, at grundskatteloftet for ejendomme omfattet af den foreslåede § 40, stk. 1, i ejendomsvurderingsloven, i lovforslagets § 1, nr. 5, fastsættes som den nye vurdering ganget med forholdet mellem de forventede nye grundskyldspromiller fra 2024 og den hidtidige grundskyldspromille ganget med (1 plus reguleringsprocenten for det efterfølgende skatteår) ganget med (1 plus reguleringsprocenten for skatteåret).

Skatteministeriet har til brug herfor udarbejdet et skøn for de forventede grundskyldspromiller, der skal anvendes fra og med 2024.

På baggrund heraf er de kommunespecifikke andele, som vurderingerne skal ganges med, for at ovenstående kan opfyldes, fastsat i det foreslåede bilag 1 til ejendomsvurderingsloven.

Til nr. 15

Efter ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 2, gælder tilbagebetalingsordningen ikke for en række nærmere definerede ejendomskategorier, herunder bl.a. land- og skovbrugsejendomme. Er en ejendomsejer i sådanne tilfælde utilfreds med den oprindeligt beregnede ejendomsskat, for

eksempel fordi ejendomsejerens ejendom er faldet i værdi i hele eller dele af perioden siden 2011, vil ejendomsejeren kunne klage over de videreførte vurderinger, som ejendomsejeren vurderer, er for høje.

Tilsvarende kan Skatteforvaltningen efter ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 3, vælge at udtage en eller flere vurderinger eller omvurderinger fra kompensationsberegningen, hvis det blandt andet viser sig, at det ikke er muligt at beregne et automatisk tilbud for et eller flere år.

Der udbetales desuden ikke kompensation til afsluttede dødsboer, jf. ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 2.

Det har vist sig, at det ikke vil være muligt at udbetale kompensation efter tilbagebetalingsordningen for ejendomsværdiskat betalt af en ejendomsejer for det skatteår, hvori ejendomsejeren dør med en automatisk løsning.

Det foreslås derfor, at der indsættes et nyt *nr. 10* i ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 2, hvorefter tilbagebetalingsordningen ikke vil skulle gælde ejendomsværdiskat betalt af en ejendomsejer for det skatteår, hvori ejendomsejeren dør.

Da der ikke udbetales kompensation til afsluttede dødsboer, vil dette forslag alene have betydning for uafsluttede dødsboer, herunder uskiftede boer, da en ægtefælle, der sidder i uskiftet bo, efter tilbagebetalingsordningen er berettiget til kompensation, også for ejendomsværdiskat betalt af førstafdøde ægtefælle.

Har et ægtepar for eksempel ejet en ejerlejlighed fordelt med 50 pct. til hver, vil forslaget omfatte kompensation for op til halvdelen af den ejendomsværdiskat, der er betalt i det år, hvori førstafdøde dør.

Skatteforvaltningen undersøger p.t. alternative løsningsmuligheder, og det er forventningen, at der kan fremsættes lovforslag herom i efteråret 2020.

Til nr. 16

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 4, 1. pkt., at afgørelser efter § 64, stk. 1-3, ikke kan påklages til anden administrativ myndighed. Efter § 64, stk. 4, 2. pkt., er afgørelser efter stk. 3 uden betydning for adgangen til at påklage de vurderinger, der kan lægges til grund for afgørelser efter tilbagebetalingsordningen.

Det foreslås at ophæve ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 4.

Det foreslås samtidig, jf. lovforslagets § 1, nr. 30 og 31, at ejendomsvurderingslovens § 78 ændres, så bestemmelsen kommer til at omfatte de afgørelser, der efter gældende ret er omfattet af § 64, stk. 4, hvorfor den foreslåede ændring ikke vil få betydning for ejendomsejeres adgang til at påklage de vurderinger, der er lagt til grund for afgørelser efter tilbagebetalingsordningen. Der er således alene tale om en redaktionel ændring.

Til nr. 17

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 2, at resultatet af tilbageregning og genberegning af skatter, jf. § 73, og en eventuel kompensation efter tilbagebetalingsordningen, jf. § 74, meddeles

ejendomsejeren samtidig med resultatet af vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis vurderingen pr. 1. januar 2021 eller snarest derefter. Samtidig skal der gives meddelelse til tidligere ejere af ejendommen, jf. ejendomsvurderingslovens § 74, stk. 2.

Det vil i langt de fleste tilfælde være muligt at sende tilbuddet om kompensation samtidig eller inden for få dage efter meddelelsen af resultatet af den nye vurdering pr. 1. januar 2020 henholdsvis 1. januar 2021. Det må imidlertid forventes, at der i visse tilfælde kan gå længere tid, f.eks. hvis en ejendom har haft flere ejere i den periode, kompensationen vedrører, ligesom der forventes at blive behov for mere fleksibilitet i forbindelse med udsendelsen af de første kompensationstilbud til boligejerne.

Det foreslås derfor, at § 67, stk. 2, ændres, så ”snarest derefter” bliver til ”snarest muligt derefter, jf. dog stk. 3”, således sikres den nødvendige fleksibilitet i forhold til udsendelsen af tilbud om kompensation.

Bestemmelsen vil med ændringen medføre, at resultatet af tilbageregningen og genberegningen af skatter og en eventuel kompensation, meddeles ejeren samtidig med resultatet af vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis vurderingen pr. 1. januar 2021 eller snarest muligt derefter, jf. dog stk. 3.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 33, hvormed det foreslås, at fristen for at klage over de videreførte vurderinger først skal begynde at løbe fra tidspunktet for datering af meddelelsen om klagefrister og nr. 35, hvorefter fristen for at klage over den nye vurdering skal begynde at løbe fra modtagelse af denne meddelelse. Sådanne meddelelser vil skulle udsendes samtidig med eller umiddelbart efter tilbud om kompensation eller afgørelse, om at en ejendom ikke er omfattet af tilbagebetalingsordningen.

De foreslåede ændringer er essentielle for, at udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem kan holde den nuværende tidsplan. Samtidig sikres det, at klagefristen for den nye og de videreførte vurderinger for alle ejendomsejere – som intentionen hele tiden har været – først begynder at løbe, når ejendomsejerne har modtaget den samlede pakke med den nye ejendomsvurdering, tilbud om kompensation og adgang til at se de videreførte vurderinger.

Bestemmelsen skal desuden ses i sammenhæng med den foreslåede § 1, nr. 18, hvorefter ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 3, nyaffattes, således resultatet af genberegningen af ejendomsværdiskatten for 2020 for ejendomme, der vurderes første gang efter det nye ejendomsvurderingssystem i 2020, og et eventuelt afledt tilbud om kompensation heraf, tidligst meddeles ejendomsejeren den 1. januar 2022. Derfor foreslås det med § 1, nr. 17, at ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 2, indeholder en henvisning til den foreslåede stk. 3.

Til nr. 18

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 3, at tilbageregningen foretages på trods af oplysninger, der modtages i afgørelsesperioden, der ikke tages i betragtning inden udsendelsen af den nye ejendomsvurdering, og at resultatet herefter meddeles de relevante ejendomsejere. Genoptages en vurdering efterfølgende efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, følger det af ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 3, at kompensationen genberegnes.

Det foreslås i lovforslagets § 4, nr. 1 og 2, at skatteforvaltningslovens § 20 b omskrives, således Skatteforvaltningen ikke vil skulle medtage oplysninger der modtages i afgørelsesperioden, eller

alternativt efterfølgende genoptage vurderingen, herunder at skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, foreslås ophævet.

Da ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 3, hjemler ændringer af tilbuddet om kompensation, når der sker genoptagelse af vurderingen efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, som foreslås ophævet, foreslås det, at bestemmelsen i ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 3, nyaffattes.

Efter ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 2, skal resultatet af tilbageregningen og genberegningen efter § 73 og tilbuddet om en eventuel kompensation efter § 74 meddeles ejeren samtidig med resultatet af den første nye ejendomsvurdering eller snarest derefter.

Det følger videre af ejendomsvurderingslovens § 73, stk. 6, at der ikke skal foretages en genberegning af ejendomsværdiskatten for 2020 for ejendomme, der vurderes første gang efter § 5 pr. 1. januar 2020.

Det foreslås i lovforslagets § 1, nr. 21, at § 73, stk. 6, ophæves, hvilket vil betyde, at ejendomsværdiskatten for 2020 medtages i tilbagebetalingsordningen.

De første nye ejendomsvurderinger udsendes imidlertid, før årsopgørelsen for 2020 er afsluttet. Det vil derfor ikke være muligt på tidspunktet for udsendelsen af de første nye ejendomsvurderinger og tilbud om kompensation at medtage ejendomsværdiskatten for 2020.

Det foreslås derfor, jf. § 1, nr. 18, at ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 3, nyaffattes, således resultatet af genberegningen af ejendomsværdiskatten for 2020 for ejendomme, der vurderes første gang efter det nye ejendomsvurderingssystem i 2020, og et eventuelt afledt tilbud om kompensation heraf, tidligst meddeles ejendomssejeren den 1. januar 2022.

Den foreslåede bestemmelse vil for ejerne af ejendomme, der vurderes pr. 1. januar 2020, indebære, at kompensationstilbuddet for ejendomsværdiskatten for 2020 vil skulle behandles på samme måde, som den tilbudte kompensation for ejendomsværdiskat for 2011-2019. Således vil boligejerne ved ikke at klage over den videreførte vurdering, der har dannet grundlag for ejendomsværdiskatten i 2020, enten den videreførte vurdering 2018 eller 2019, samtidig acceptere en eventuel kompensation for ejendomsværdiskat for 2020, der udbetales særskilt efter den foreslåede nyaffattelse af § 67, stk. 3.

De sidste årsopgørelser for 2020 afsluttes ved udgangen af 2. kvartal 2021, hvorfor der tidligst vil kunne ske genberegning af ejendomsværdiskatten for 2020 i 3. kvartal 2021.

Med den foreslåede bestemmelse sikres det, at ejendomssejeren automatisk vil få udbetalt eventuel kompensation vedrørende ejendomsværdiskatten for 2020.

Der kan være ejendomme, hvor en igangværende klage- eller genoptagelsessag vedrørende 2018- eller 2019-vurderingen eller en igangværende klagesag vedrørende 2020-vurderingen gør, at der først senere kan foretages en genberegning af ejendomsværdiskatten for 2020, da der først skal ske en genberegning, når de pågældende klage- eller genoptagelsessager er afsluttet, jf. ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 5, og § 77, stk. 2.

Det følger af forslaget, at ejendomsejeren derfor først skal meddeles resultatet af genberegningen samt tilbud om eventuel kompensation vedrørende ejendomsværdiskatten for 2020, når de pågældende klage- eller genoptagelsessager er endeligt afsluttet.

Til nr. 19

Det følger af officialprincippet, at myndighederne har ansvaret for, at en sag er tilstrækkeligt oplyst, inden de træffer deres afgørelse. Dette forvaltningsretlige princip forpligter således myndigheden til at oplyse det retlige grundlag, den skal træffe afgørelse efter, samt til at tilvejebringe relevante oplysninger om sagens faktiske omstændigheder.

Det foreslås, at der i § 73, stk. 1, indsættes et nyt 2. pkt., hvorefter Skatteforvaltningen ved genberegningen af kompensationstilbuddet vil kunne anvende de oplysninger, som fremgår af de registre m.m., som er anvendt ved den oprindelige opkrævning af de pågældende skatter, som tilbuddet er dannet på baggrund af, medmindre Skatteforvaltningen bliver bekendt med, at der er tale om åbenlyst urigtige oplysninger.

Den foreslåede bestemmelse vil indebære, at Skatteforvaltningen ikke vil være forpligtet til at foretage en konkret efterprøvelse af de oplysninger, som er indgået i genberegningen, medmindre Skatteforvaltningen bliver bekendt med, at oplysningerne må anses for åbenbart urigtige.

En lignende bestemmelse fremgår af ejendomsvurderingslovens § 55, stk. 1, 1. pkt., vedrørende Skatteforvaltningens anvendelse af oplysninger fra plandataregisteret.

Til nr. 20

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 73, stk. 6, at ejendomsværdiskatten for 2020 ikke medtages i kompensationsberegningen for ejendomme, der vurderes pr. 1. januar 2020 efter ejendomsvurderingslovens § 5, selv om ejendomsværdiskatten i 2020 for de omfattede ejendomme vil blive beregnet på baggrund af en vurdering foretaget i det gamle vurderingssystem.

Ejendomsvurderingslovens § 73, stk. 6, blev indsat ved lov nr. 1580 af 27. december 2019. Af bemærkningerne til bestemmelsen, jf. Folketingstidende 2019-20, B, L 71, s. 11, fremgår det bl.a., at det var hensigten, at der på et senere tidspunkt skulle lovgives om en særskilt kompensationsberegning for ejendomsværdiskatten for 2020 for ejendomme, der vurderes pr. 1. januar 2020.

Med de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 17 og 18, foreslås indført en sådan særskilt ordning, hvorfor det foreslås, at ejendomsvurderingslovens § 73, stk. 6, nyaffattes, således at ejendomsværdiskatten for 2020 igen omfattes af kompensationsberegningen.

Forslaget i nr. 20 skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 17 og 18.

Ejendomsejere kan klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021 inden for fristen i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3. Denne frist er på tre måneder fra modtagelsen af vurderingen.

Der kan ikke klages over tilbud om kompensation, men klages der over den nye vurdering, genberegnes kompensationen efter klagesagens afslutning.



Det foreslås med *1. pkt.*, at tilbud om kompensation ikke skal genberegnes, hvis en klage modtages efter 90 dage fra datering af meddelelsen om igangsættelse af klagefrister.

Dette vil skulle gælde for både nuværende og tidligere ejere, som har modtaget meddelelsen om igangsættelse af klagefrister, og nuværende og tidligere ejere, som ikke har modtaget meddelelsen om igangsættelse af klagefrister.

Denne bestemmelse skal sikre, at klager, der modtages senere end 90 dage fra datering af meddelelsen, ikke vil få betydning for kompensation udbetalt til eventuelle øvrige nuværende og tidligere ejere af en ejendom, ligesom klagen ikke vil kunne påvirke den kompensation, den ejendomsejer, der ikke har modtaget meddelelsen, vil få udbetalt.

Ejendomsejere, som ikke har modtaget meddelelsen om igangsættelse af klagefrister, vil fortsat have mulighed for at klage over den nye vurdering, således at en klage herover vil kunne få betydning for de skatter, som fremadrettet beregnes på baggrund af vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021.

Den foreslåede ændring vil således alene betyde, at en klage over den nye ejendomsvurdering modtaget senere end 90 dage fra datering af meddelelsen om igangsættelse af klagefrister ikke vil få betydning for kompensationen efter tilbagebetalingsordningen.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 37, hvorefter det foreslås, at der udsendes særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefrister, og nr. 33 og 35, hvorefter fristen for at klage over de videreførte vurderinger foreslås ændret til 90 dage fra datering af meddelelsen om igangsættelse af klagefrister.

Det foreslås ligeledes med *2. pkt.*, at der ikke vil skulle ske genberegning, såfremt vurderingen genoptages eller revideres.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 37, hvorefter vurderinger pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021 ikke vil kunne genoptages eller revideres før efter udløbet af fristen for at klage over disse vurderinger. Det er foreslået, at denne frist skal være 90 dage fra modtagelse af meddelelsen om igangsættelse af klagefrister.

Til nr. 21

Efter ejendomsvurderingslovens § 74, stk. 2, udbetales kompensation efter tilbagebetalingsordningen til en ejendomsejer eller ejere og andre, der i forhold til stat eller kommune hæfter for de oprindeligt beregnede skatter på tidspunktet for beregningen af resultatet af tilbageregningen og genberegningen.

Ved en fejl henvises der i ejendomsvurderingslovens § 74, stk. 2, til ejendomsvurderingslovens § 67, stk. 2, som omhandler tidspunktet, for hvornår resultatet af tilbageregningen og genberegningen meddeles ejeren og eventuelle tidligere ejere. Tidspunktet for beregningen af resultatet af tilbageregningen og genberegningen er derimod fastsat i § 73.

Det foreslås derfor, at henvisningen til § 67, stk. 2, ændres til § 73.

Til nr. 22 og 23

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 1, 1. pkt., at krav på kompensation efter tilbagebetalingsordningen, indtræder når fristen for klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021 udløber, medmindre vurderingerne er påklaget. Det følger af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, at fristen for at klage over vurderingerne pr. 1. januar 2020 og pr. 1. januar 2021 er tre måneder fra modtagelsen af afgørelsen.

Det fremgår videre af § 75, stk. 1, 2. pkt., at hvis vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 er påklaget, indtræder krav på kompensation først, når klagesagen er endeligt afsluttet.

Det foreslås, at det i ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 1, 1. pkt., ændres fra, at krav på udbetaling af kompensation opstår, når klagefristen over vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021 er udløbet efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, til at krav på kompensation opstår 90 dage efter dateringen af meddelelsen i den foreslåede § 89, stk. 8, i ejendomsvurderingsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 37.

Det foreslås endvidere, at krav på udbetaling af kompensation ikke indtræder, hvis vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021 er påklaget inden 90 dage fra dateringen af meddelelsen i den foreslåede § 89, stk. 8, i ejendomsvurderingsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 37.

Det foreslås herudover, at det i ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 1, 1. pkt., præciseres, at påklage skal være sket inden 90 dage fra dateringen af meddelelsen i den foreslåede § 89, stk. 8, i ejendomsvurderingsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 37.

Med de foreslåede ændringer sikres det, at krav på udbetaling af kompensation indtræder samtidig med, at krav på genberegning af kompensation efter ejendomsvurderingslovens § 73, stk. 5, efter den foreslåede ændring af ejendomsvurderingslovens § 73, stk. 6, i lovforslagets § 1, nr. 20.

Det sikres samtidig, at krav på udbetaling af kompensation indtræder samtidig med, at klagefristen over de videreførte vurderinger udløber, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 2. pkt. og stk. 2, 2. pkt., efter de foreslåede ændringer i lovforslagets § 1, nr. 33 og 35.

Til nr. 24

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 74, at der skal udbetales kompensation efter tilbagebetalingsordningen, hvis genberegningen efter § 73 viser, at de oprindelige ejendomsskatter for et eller flere år har været for høje. Ifølge § 75 indtræder kravet på kompensation ved udløbet af klagefristen for vurderingerne pr. 1. januar 2020 og 1. januar 2021 eller ved endt klagebehandling. Ifølge § 75, stk. 5, gælder der en betalingsfrist på 60 dage efter kravets indtræden. Krav på kompensationsbeløb, der udbetales senere end 60 dage efter kravets indtræden, forrentes ikke.

Det følger af § 76, stk. 1, 1. pkt., at kompensationsbeløb, der vil blive udbetalt, tillægges 6,2 pct. pr. påbegyndt år fra og med året efter det år, som kompensationen efter § 74, stk. 1, er udregnet for, til og med det år, hvor udbetalingen sker. Tillægget tilskrives pr. påbegyndt kalenderår fra og med det år, som kompensationen er udregnet for, til og med det år, hvor udbetalingen sker. Tillægget tilskrives på denne måde for et helt år, uanset hvornår i året udbetalingen sker. Udbetaling anses for at være sket på det tidspunkt, hvor beløbet oversendes fra ejendomsvurderingssystemet til Skatteforvaltningens udbetalende systemer.

Efter gældende ret vil tillægget på 6,2 pct. ligeledes blive beregnet for den periode, der måtte ligge efter 60-dages fristen, og indtil udbetalingen sker. Ordningen gælder således både tilfælde, hvor udbetalingen sker inden udløbet af de 60 dage, og tilfælde, hvor udbetalingen sker efter udløbet af de 60 dage.

Udbetalingen af kompensationsbeløb til ejendomssejeren sker via Skatteforvaltningens systemer. Det vil derfor systemmæssigt være nødvendigt at oversende kravet på compensation hertil fra tilbagebetalingssystemet, hvorefter beløbet enten vil blive udbetalt til den berettigede eller overført til restanceinddrivelsesmyndigheden, med henblik på, at der foretages hel eller delvis modregning i beløbet, hvis ejendomssejeren har registreret gæld i restanceinddrivelsesmyndighedens systemer, dvs. både gæld, der er under inddrivelse hos restanceinddrivelsesmyndigheden, og gæld, der af en fordringshaver er indberettet til restanceinddrivelsesmyndighedens fordringsregister med henblik på modregning under opkrævning.

Beløbet anses for modtaget hos restanceinddrivelsesmyndigheden den dag, hvor restanceinddrivelsesmyndigheden modtager meddelelse om overførsel af compensationen fra de udbetalende systemer. Efter forslaget vil der ikke skulle beregnes rente for tiden mellem beløbets oversendelse fra ejendomsvurderingssystemet til de udbetalende systemer og frem til den 1. januar i året efter, at beløbet måtte være modtaget hos restanceinddrivelsesmyndigheden, da tillægget på 6,2 pct. anses at dække renteinteressen for denne periode.

I lov om offentlige betalinger m.v. bestemmes det i § 4 a, stk. 1, at oplysninger i det register, der er nævnt i § 4, stk. 1, om udbetalinger fra offentlige myndigheder, kan videregives til et inddrivelsessystem administreret af Skatteforvaltningen med henblik på modregning med gæld til det offentlige. I § 4, stk. 1, er det bestemt, at finansministeren fastsætter regler om etablering af et register, der indeholder oplysninger om konti anvist efter §§ 1 og 2, der omhandler NemKontoen. I § 4 a, stk. 2, bestemmes, at udbetaling til betalingsmodtagerens NemKonto eller til en anden konto ikke finder sted, hvis Skatteforvaltningen har anmodet om overførsel af udbetalingen med henblik på hel eller delvis modregning.

I § 7 i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige fastlægges dækningsrækkefølgen for gæld, der modregnes i udbetalinger fra det offentlige. Af stk. 1 fremgår, at hvis en udbetaling fra det offentlige, der anvendes til modregning, kun delvist dækker skyldners gæld til det offentlige, dækkes fordringerne i denne rækkefølge for såvel opkrævning som inddrivelse:

- 1) Fordringer under opkrævning, for hvilke den udbetalende myndighed er fordringshaver, i det omfang den udbetalende myndighed træffer afgørelse om modregning.
- 2) Fordringer modtaget hos restanceinddrivelsesmyndigheden til inddrivelse.
- 3) Andre fordringer under opkrævning.

Kravet på kompensationsbeløbet er en fordring uden for formuerettens område. Rentelovens § 8, stk. 1, bestemmer, at hvis pengekrav uden for formuerettens område ikke betales i rette tid, skal rente som fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, betales fra den dag, da fordringshaveren begyndte retsforfølgning til betaling af gælden. Højesteret har i en dom, der er gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 1984, side 1061, dog tilkendt en fordringshaver renter af et sådant krav, selv om fordringshaver ikke havde indledt retsforfølgning. Det blev begrundet med rimelighedsbetragtninger, idet fordringshaveren havde betalt en stempelafgift, der viste sig at være opkrævet med urette.

Ved § 1, nr. 11, er der med § 8 b foreslået indsat en ny bestemmelse i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, jf. Folketingstidende 2019-20, A, L 174 som fremsat. Bestemmelsen, der foreslås at træde i kraft den 1. juli 2020, vil i stk. 1 bestemme, at hvis der i medfør af anden lovgivning vil skulle beregnes renter af et beløb, der af det offentlige vil skulle udbetales til en fysisk eller juridisk person, og udbetalingsbeløbet inkl. eventuelle renter med henblik på modregning med fordringer under opkrævning eller inddrivelse vil være overført til restanceinddrivelsesmyndigheden i henhold til § 4 a, stk. 2, i lov om offentlige betalinger m.v., vil restanceinddrivelsesmyndigheden beregne og udbetale de eventuelle yderligere renter, som den fysiske eller juridiske person måtte have krav på, dog tidligst fra og med restanceinddrivelsesmyndighedens modtagelse af udbetalingsbeløbet. I § 8 b, stk. 2, foreslås det, at hvis udbetalingsbeløbet anvendes til modregning med en eller flere fordringer, der er under opkrævning eller inddrivelse, vil forrentningen af udbetalingsbeløbet blive foretaget, jf. stk. 1, og de beløb, der modregnes med, til og med den dag, hvor restanceinddrivelsesmyndigheden beslutter, at der vil blive gennemført modregning

Der foreslås indsat et nyt 2. *pkt.* i ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 5, hvorefter kompensationsbeløbet vil skulle forrentes med en årlig rente svarende til renten i henhold til rentelovens § 5, hvis kompensationsbeløbet i medfør af § 4 a i lov om offentlige betalinger m.v. er overført til restanceinddrivelsesmyndigheden med henblik på modregning.

Endvidere foreslås der indsat et nyt 3. *pkt.* i ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 5, hvorefter renten efter det foreslåede 3. *pkt.* vil skulle tilskrives fra den 1. januar i året efter modtagelsen af beløbet hos restanceinddrivelsesmyndigheden.

Endelig foreslås indsat et nyt 4. *pkt.* i ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 5, hvor det bestemmes, at § 8 b i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige vil skulle finde anvendelse. Dette har til formål at fastslå, at kompensationsbeløbet vil være omfattet af § 8 b, stk. 2, selv om det efter forslaget til 2.-4. *pkt.* ikke vil skulle forrentes inden den 1. januar i året efter det år, hvor beløbet er modtaget hos restanceinddrivelsesmyndigheden med henblik på modregning. Herefter vil forrentningen af kompensationsbeløbet fra og med den 1. januar i året efter det år, hvor det blev overført til restanceinddrivelsesmyndigheden med henblik på modregning, der er under opkrævning eller inddrivelse, jf. de foreslåede regler i ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 5, 3. og 4. *pkt.*, og de beløb, der modregnes med, ske til og med den dag, hvor restanceinddrivelsesmyndigheden beslutter, at der vil blive gennemført modregning.

Den foreslåede regulering i ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 5, 2.-4. *pkt.*, har til formål entydigt at fastlægge, i hvilke situationer og hvor længe, der skal tilkomme ejendomsejeren renter af kompensationsbeløbet. Med ordningen i ejendomsvurderingslovens §§ 75 og 76 vil der således være taget endeligt stilling til, hvordan forrentningen af for sen udbetaling af kompensationsbeløbet skal foregå.

Til nr. 25

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 76, stk. 3, at ethvert krav, som er opstået eller måtte opstå helt eller delvist på baggrund af en vurdering som nævnt i § 65, betragtes som fuldt og endeligt afregnet i alle henseender, såfremt vurderingen ikke er påklaget eller anmodet genoptaget efter skatteforvaltningslovens § 33 inden udløbet af klagefristen for vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021. Dette gælder også for dele af vurderinger, ansættelser og fordelinger m.v. Derudover kan vurderinger som nævnt § 65 og dele af disse vurderinger, ansættelser og fordelinger m.v. ikke genoptages eller ændres efter udløbet af denne klagefrist.

Det foreslås, at ejendomsvurderingslovens § 76, stk. 3, ophæves. Den foreslåede afskæring af genoptagelse og revision betyder, at det ingen selvstændig betydning vil have at fastslå, at udbetaling af kompensation på baggrund af videreførte vurderinger og omvurderinger sker til fuld og endelig afregning, jf. lovforslagets § 5, nr. 4.

Udbetaling af kompensation på baggrund af en videreført vurdering eller en omvurdering vil hermed fortsat være sket til fuld og endelig afregning, såfremt vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021, eller den videreførte vurdering ikke er påklaget inden 90 dage fra dateringen af den særskilte meddelelse efter den foreslåede § 89, stk. 8, i ejendomsvurderingslovens, jf. lovforslagets § 1, nr. 33, 35 og 37, eller hvis der er en igangværende genoptagelsessag som nævnt i ejendomsvurderingslovens § 77, stk. 2.

Den fulde og endelige afregning vil ikke være betinget af, at tilbagebetalingsordningen konkret resulterer i en udbetaling af kompensation. Hvor kompensationen er beregnet til 0 kr., vil der således også være sket fuld og endelig afregning, da den foreslåede afskæring af genoptagelses- og revisionsadgangen af vurderinger foretaget i det gamle vurderingssystem i lovforslagets § 4, nr. 1, omfatter alle landets ejendomme.

Det foreslås i lovforslagets § 5, nr. 4, at Skatteforvaltningen fra den 1. november 2020 ikke skal kunne genoptage eller varsle revision af videreførte vurderinger og omvurderinger foretaget i det gamle vurderingssystem efter skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a.

Det bemærkes, at det med lovforslagets § 1, nr. 26, er foreslået, at udbetalt kompensation kan tilbagekaldes, såfremt kompensationen er fejlbehæftet, og som følge af fejlen er for høj.

Til nr. 26

På vurderingsområdet gælder særlige fristregler, jf. skatteforvaltningslovens kapitel 12. Tilbud om kompensation er imidlertid ikke omfattet heraf, da afgørelser efter ejendomsvurderingslovens kapitel 13 ikke har karakter af en vurdering.

Der er derfor ikke i hverken ejendomsvurderingsloven eller skatteforvaltningsloven taget stilling til håndteringen af, hvornår det skal være muligt at rette og ændre tilbud om kompensation.

Det foreslås derfor, at der i ejendomsvurderingsloven indsættes en ny bestemmelse som § 76 a. Efter *stk. 1* foreslås det, at såfremt en nuværende eller tidligere ejer ikke har modtaget et tilbud om kompensation efter § 74, stk. 1, bortfalder ethvert krav på kompensation 3 år efter udløbet af klagefristen i § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt.

Forslaget skal dels sikre, at nuværende og tidligere ejendomsejere, som ikke har modtaget tilbud om kompensation, vil kunne få kompensation for skat betalt af for høje ejendomsvurderinger, hvis de henvender sig inden for 3 år, og dels sikre at tilbagebetalingsordningen vil kunne afvikles inden for en rimelig tidsramme.

Der udbetales ikke kompensation i de tilfælde, hvor udbetaling ikke kan ske via NemKontoordningen, jf. ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 3. Kan kompensation ikke udbetales til en NemKonto, overføres kompensationen til en ventekonto. Kan den ikke udbetales til en NemKonto eller overføres til en ventekonto, udbetales kompensationen ikke, jf. Folketingstidende

2016-17, A, L 211 som fremsat, side 141. Kompensation overført til en ventekonto vil være udbetalt med frigørende virkning, og det er således alene de ejendomsejere, som Skatteforvaltningen ikke er bekendt med, der vil være omfattet af det foreslåede stk. 2, og som herefter vil kunne henvende sig inden for 3 år for at få kompensation.

Udgangspunktet efter forældelseslovens § 3, stk. 1, er forældelse efter 3 år. Det foreslås derfor, at en ejer, som ikke har modtaget et tilbud om kompensation, skal kunne gøre opmærksom herpå indtil 3 år efter udløbet af klagefristen efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 2. pkt. og stk. 2, 2. pkt.

Tilbagekaldelse kan efter almindelige forvaltningsretlige principper ske til ugunst for den, der er adressat for en afgørelse, hvis en konkret afvejning af de relevante hensyn tilsiger det.

Der foreslås derfor med *stk. 2, 1. pkt.*, at der indsættes en hjemmel til at tilbagekalde fejlbehæftede tilbud om kompensation og udbetalt kompensation, hvis fejlen er åbenbar, og kompensationen som følge af fejlen er for høj, indtil 3 år efter tidspunktet hvor krav på kompensation opstår efter § 75, stk. 1.

Såfremt Skatteforvaltningen inden for denne periode bliver opmærksom på, at et tilbud om kompensation er åbenbart fejlbehæftet og som følge af fejlen for højt, foreslås det, at Skatteforvaltningen således skal kunne tilbagekalde det.

Skatteforvaltningen vil få mulighed for ved tilbagekaldelse at ændre eksempelvis tastefejl af betydning for den tilbudte eller udbetalte kompensation. Det sikres hermed, at der kan tilvejebringes sammenhæng mellem kompensationen og forskellen mellem de tilbageregnete skatter og de oprindeligt beregnede skatter for alle nuværende og tidligere ejendomsejere.

Tilbud om kompensation og udbetalt kompensation, som ikke opfylder betingelserne i det foreslåede stk. 2, vil ikke kunne tilbagekaldes.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 37, hvorefter klageadgangen over de videreførte vurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, foreslås genåbnet, hvis tilbud om kompensation tilbagekaldes, således at der kan klages over de videreførte vurderinger.

Det foreslås samtidigt med *stk. 2, 2. pkt.*, at Skatteforvaltningen skal kunne meddele et nyt tilbud om kompensation, når der er tilbagekaldt efter det foreslåede 1. pkt. Skatteforvaltningen skal ligeledes kunne træffe afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes for en eller flere vurderinger eller omvurderinger. Det samme skal gælde udbetalt kompensation.

Til nr. 27

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 77, stk. 1, at der ikke skal udbetales kompensation efter tilbagebetalingsordningen vedrørende almindelige vurderinger foretaget pr. 1. oktober 2013 eller senere eller vurderinger foretaget efter §§ 87 eller 88, hvis en sådan vurdering påklages eller anmodes genoptaget inden klagefristen for de nye ejendomsvurderinger.

Der vil imidlertid efter den gældende formulering af bestemmelsen fortsat skulle udbetales kompensation, også selvom der klages over en omvurdering inden udløbet af klagefristen, hvilket ikke har været hensigten.

Det foreslås derfor, at også klager over omvurderinger foretaget pr. 1. oktober 2013 eller senere vil skulle medføre, at der ikke skal udbetales kompensation.

Det vil hermed i alle tilfælde være afgørende for, om der skal udbetales kompensation, om der klages over de videreførte vurderinger, hvorimod det ikke vil have betydning, om den videreførte vurdering, der klages over, er foretaget som en almindelig videreført vurdering, en omvurdering eller efter reglerne i ejendomsvurderingslovens §§ 87 eller 88.

Det foreslås derudover, at bestemmelsen ikke skal omfatte anmodninger om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 33. Dette forslag skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 5, nr. 4, hvorefter genoptagelses- og revisionsadgangen af vurderinger foretaget i det gamle vurderingssystem foreslås afskåret fra den 1. november 2020.

Det vil hermed ikke på tidspunktet for udsendelse af de første tilbud om kompensation, være muligt at anmode de videreførte vurderinger genoptaget, hvorfor den del af bestemmelsen er overflødig.

Derudover foreslås det, at fristen der er afgørende for, om bestemmelsen medfører, at der ikke skal udbetales kompensation, vil være fristen for at klage over de videreførte vurderinger, efter den foreslåede ændring i lovforslagets § 1, nr. 33 og 35.

Det vil herefter være afgørende, om der er klaget inden 90 dage fra dateringen af meddelelsen efter den foreslåede § 89, stk. 8, i ejendomsvurderingsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 37.

Til nr. 28

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 77, stk. 2, at der foretages genberegning og udbetaling af kompensation efter tilbagebetalingsordningen på det tidspunkt, hvor en eller flere eventuelle klagesager er endeligt afsluttet. Dette forudsætter, at ejendomsejeren har påklaget sin vurdering eller omvurdering, og at klagesagen ikke er endeligt afsluttet på tidspunktet for udløbet af fristen for klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis vurderingen pr. 1. januar 2021. Dette gælder, uanset om klagen afsluttes ved endelig administrativ afgørelse, domstolsprøvelse eller ved, at klagen tilbagekaldes.

Det foreslås, at tidspunktet, der er afgørende for, om der på et senere tidspunkt skal foretages en ny genberegning og udbetaling af kompensation, vil være udløbet af den foreslåede frist i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 2. pkt. og stk. 2, 2. pkt., jf. lovforslagets § 1, nr. 33 og 35.

Det vil herefter være afgørende, om der 90 dage fra dateringen af meddelelsen efter den foreslåede § 89, stk. 8, i ejendomsvurderingsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 37, er en igangværende klage- eller genoptagelsessag.

Systemet er indrettet således, at der ved en igangværende klage, som ikke tilbagekaldes inden udløbet af klagefristen på tre måneder, sker udskydelse af udbetaling af kompensation for alle ejendomsejere, indtil klagesagen er endeligt afgjort. Det fremgår imidlertid ikke af lovgivningen, at der kan ske udskydelse for alle ejendomsejere for perioden 2011 og frem ved en igangværende klage- eller genoptagelsessag.

Det foreslås derfor endvidere, at udbetalingen for alle ejendomsejere for en ejendom udsættes, indtil klage- eller genoptagelsessagen er endeligt afsluttet. Der vil herefter skulle foretages genberegning

for alle ejendomsejere efter bestemmelsen i § 73, efter at klage- eller genoptagelsessagen er endeligt afsluttet.

Ændringen er dels begrundet i, at det systemteknisk ikke er muligt alene at udsætte udbetalingen for den ejendomsejer, som har en igangværende klage- eller genoptagelsessag, dels at klage- eller genoptagelsessagen kan betyde genoptagelse af vurderinger, som ligger efter den påklagede vurdering, jf. skatteforvaltningslovens § 34, stk. 1, og dermed have betydning for øvrige ejendomsejeres kompensationstilbud.

Til nr. 29

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 77, stk. 2, at krav på kompensation indtræder enten ved klagefristens udløb, eller når en eventuel klagesag er endeligt afsluttet. Herved forstås ikke alene afsluttet hos klagemyndigheden, men også ved en eventuel efterfølgende prøvelse ved domstolene. Det samme gælder for genoptagelsessager, og kompensation udbetales først, når klagesagen henholdsvis genoptagelsessagen er endeligt afsluttet.

Det foreslås præciseret, at der ikke vil skulle udbetales kompensation til nuværende eller tidligere ejere af en ejendom, før verserende klage- eller genoptagelsessager er endeligt afsluttet.

En konsekvens heraf er, at der ikke skal kunne udbetales kompensation, såfremt en eller flere nuværende eller tidligere ejere ikke har modtaget en afgørelse vedrørende klage- eller genoptagelsessagen, da sagen i så fald ikke vil være endeligt afsluttet.

Det foreslås derfor, at en klage- eller genoptagelsessag anses for endeligt afsluttet, når afgørelsen i den relevante klage- eller genoptagelsessag er endelig. Dette vil betyde, at kompensation vil kunne udbetales, uanset at den eller de nuværende eller tidligere ejere, som ikke har modtaget afgørelsen, ikke har haft lejlighed til at udtale sig.

Formålet med forslaget er, at der skal kunne fremsendes nyt tilbud om kompensation på det tidspunkt, hvor den myndighed eller domstol, som har behandlet klage- eller genoptagelsessagen, har truffet afgørelse henholdsvis afsagt dom, og disse ikke er påklaget eller anket, og at dette tilbud efterfølgende kan udbetales. Hermed sikres det desuden, at kompensationen kan udbetales inden for en rimelig tidsramme til alle tidligere og nuværende ejere.

Til nr. 30

Ifølge ejendomsvurderingslovens § 64, stk. 4, 1. pkt., kan afgørelser efter § 64, stk. 1-3, ikke påklages til anden administrativ myndighed. Det følger endvidere af ejendomsvurderingslovens § 78, at afgørelser efter §§ 65-77 ligeledes ikke kan påklages til anden administrativ myndighed.

Skatteforvaltningen kan dog i nogle tilfælde ændre og berigtige afgørelser efter almindelige forvaltningsretlige principper. Skatteforvaltningen kan således ændre en afgørelse til ugunst for adressaten, hvis en konkret afvejning af de relevante hensyn tilsiger det, samt berigtige simple tastefejl og lignende.

Det foreslås, at § 78 ændres, således at denne bestemmelse også vil komme til at omfatte de afgørelser, der i dag er omfattet af § 64, stk. 4, 1. pkt. Det foreslås samtidig, at § 64, stk. 4, ophæves.



Det foreslås endvidere, at afgørelser efter §§ 64-77 ikke skal kunne ændres eller berigtiges.

Tilbagebetalingsordningen er alene et tilbud til de ejendomsejere, der har betalt ejendomsværdiskat eller kommunal grundskyld af vurderinger, der har været for høje. Heri ligger, at det står ejendomsejerne frit for at afslå tilbud om kompensation og i stedet påklage de vurderinger, som den pågældende ejer måtte mene har været for høje.

Efter tilbagebetalingsordningen skal der foretages en sammenligning af de oprindelige beskatningsgrundlag fastsat i 2011- eller 2012-prisniveau, og så beskatningsgrundlag fastsat i aktuelt prisniveau. Med tilbagebetalingsordningen tilbydes ejendomsejerne således en enkel og hurtig adgang til kompensation, hvis de på grund af prisudviklingen siden 2011 har betalt ejendomsskat af for høje vurderinger.

Hvis en ejendomsejer er utilfreds med tilbuddet, vil alternativet i alle situationer herefter være at klage over de videreførte vurderinger, som ejendomsejeren ikke synes er dækket tilstrækkeligt af kompensationstilbuddet, herunder også hvis ejendomsejeren finder, at der er fejl i beregningen af tilbuddet om kompensation.

På den måde sikres det, at alle ejendomsejere stilles over for det samme valg, enten at klage over den nye ejendomsvurdering eller de videreførte vurderinger eller at acceptere det fremsendte tilbud.

Den foreslåede ændring vil sikre, at tilbagebetalingsordningen bliver mere enkel at administrere, samtidig med at reglerne bliver mere ensartede.

Det bemærkes derudover, at de oplysninger, som er tillagt væsentlig betydning for den nye vurdering af en ejendom, vil være blevet deklareret. Den nuværende ejer vil derfor have haft mulighed for at påpege eventuelle fejl i vurderingsgrundlaget, før der træffes afgørelse efter ejendomsvurderingslovens §§ 64-77.

Til nr. 31

Skatteforvaltningen skal efter skatteforvaltningslovens § 19, stk. 3, foretage partshøring, inden der træffes afgørelse. Skatteforvaltningen skal således udarbejde en sagsfremstilling, der skal sendes til udtalelse hos sagens parter. Der følger ligeledes af forvaltningslovens § 19 en pligt til at partshøre.

Derudover følger det af ejendomsvurderingslovens § 78, 1. pkt., at afgørelser efter §§ 65-77 ikke kan påklages til anden administrativ myndighed.

Det er en forudsætning for, at ejendomsejere kan modtage afgørelser vedrørende ejendomsvurderinger, tilbud om kompensation efter tilbagebetalingsordningen og afgørelse om udtagelse af tilbagebetalingsordningen i nær tidsmæssig sammenhæng, at der ikke skal partshøres over afgørelser efter ejendomsvurderingslovens kapitel 13.

Det foreslås på denne baggrund, at der ikke skal foretages partshøring efter skatteforvaltningsloven eller forvaltningsloven for så vidt angår afgørelser efter ejendomsvurderingslovens kapitel 13.

Det vil være nødvendigt at fravige skatteforvaltningslovens og forvaltningslovens regler om partshøring for at sikre en administrerbar tilbagebetalingsordning, samt at ejendomsejere have et

fuldstændigt grundlag at træffe beslutningen om at klage over en eller flere af ejendomsvurderingerne eller acceptere den tilbudte kompensation.

I overensstemmelse med intentionen om en tilbagebetalingsordning vil ejendomsejerne dermed i alle tilfælde skulle vælge mellem enten at acceptere tilbuddet om kompensation eller klage over den nye ejendomsvurdering eller de videreførte vurderinger.

Det bemærkes endvidere, at de oplysninger, som er tillagt væsentlig betydning for vurderingen af den pågældendes ejendom, vil være blevet deklareret. Ejeren vil derfor have haft mulighed for at påpege eventuelle fejl i det forventede vurderingsgrundlag, før der træffes afgørelse efter ejendomsvurderingslovens §§ 64-77.

Til nr. 32

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 1, at almindelige vurderinger foretages pr. 1. januar i vurderingsåret. Desuden fremgår det af § 5, stk. 3, at ejendomme vurderes på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet.

Ejendomsvurderingslovens § 81 indeholder ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser.

Af bemærkningerne til § 5, stk. 3, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, fremgår det, at ejendommene skal vurderes sådan, som de fremtræder på vurderingstidspunktet, dvs. pr. 1. september (nu 1. januar) i vurderingsåret, og efter prisforholdene på dette tidspunkt. Det er ejendommens faktiske, fysiske fremtræden og forholdene på vurderingstidspunktet i øvrigt, der er afgørende. Dette gælder også i tilfælde, hvor der måtte være uoverensstemmelse mellem det, der måtte være registreret i et offentligt register, og den faktiske ejendom.

Det forhold, at en ejendom ændres efter den 1. januar i vurderingsåret, eller at der sker væsentlige prisændringer, er uden betydning for vurderingen. Det er altid ejendommen, som den forefindes pr. 1. januar i vurderingsåret, der skal vurderes.

Dette indebærer, at selv om en ejendom beskadiges – måske helt nedbrænder – umiddelbart efter vurderingsterminen, vil ejendommen fortsat skulle vurderes, sådan som den fremtrådte pr. 1. januar i vurderingsåret. Alvorlige skader på en ejendom som følge af brand, storm, oversvømmelse eller andet kan give anledning til omvurdering i det følgende år, jf. ejendomsvurderingslovens § 6.

For ejendomme, der skal vurderes på vurderingstidspunktet 1. januar 2020, vil ejendommene derfor skulle vurderes som de fremstår den 1. januar 2020. Eventuelle ændringer foretaget efter den 1. januar 2020, vil først blive medtaget i en eventuel omvurdering pr. 1. januar 2021, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, eller næste almindelige vurdering den 1. januar 2022, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, stk. 2.

Efter gældende ret vil vurderingstidspunktet for førstkommende vurdering af ejerboliger, der vurderes efter den 1. januar 2020, således være omfattet af data registreret fra og med 2. januar 2020 til og med 1. januar 2021 for omvurderinger, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, henholdsvis 1. januar 2022, for almindelige vurderinger, jf. ejendomsvurderingslovens § 5.

Det foreslås, at der i ejendomsvurderingsloven § 81 indsættes en ændring af

overgangsbestemmelserne i § 89 som *stk. 5*, der vil bevirke, at vurderingen med vurderingstermin den 1. januar 2020 vil skulle foretages på baggrund af forholdene, som de var den 31. december 2019.

Med bestemmelsen vil vurderingsterminen den 1. januar 2020 blive fastholdt, men de data, der vil skulle anvendes ved vurderingen, vil afspejle forholdene den 31. december. Dvs. data med dette virkningstidspunkt vil skulle lægges til grund for vurderingen. Fastholdelsen af vurderingsterminen den 1. januar 2020 vil bl.a. skulle sikre, at andre regelsæt, der anvender og henviser til vurderingsterminen ikke vil skulle ændres.

Den foreslåede bestemmelse vil alene skulle finde anvendelse for vurderingen pr. 1. januar 2020. Efter bestemmelsen vil 2020-vurderingen fortsat skulle have termin den 1. januar 2020 men vil skulle foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt den 31. december 2019. Ligesom vurderingen vil blive foretaget efter prisforholdene på dette tidspunkt.

For efterfølgende vurderinger, dvs. fra 2021-vurderingen og frem, vil ejendommene skulle vurderes som de fremtræder på vurderingstidspunktet den 1. januar i vurderingsåret og efter prisforholdene på dette tidspunkt, dvs. den 1. januar i det pågældende vurderingsår.

Ved 2020-vurderingen vil begrebet vurderingstidspunktet, som det anvendes i ejendomsvurderingsloven, når det afspejler vurderingsterminen 1. januar 2020, skulle forstås således, at der er tale om en vurdering med termin den 1. januar 2020, men som foretages på grundlag af forholdene den 31. december 2019. Det vil eksempelvis være tilfældet for anvendelsen af begrebet vurderingstidspunktet i ejendomsvurderingslovens § 25. Efter § 25 foretages vurderingen på grundlag af oplysninger fra offentlige registre eller offentlige myndigheder om grundareal, bygningsareal, beliggenhed og øvrige karakteristika vedrørende grunden og bygningerne af væsentlig betydning for vurderingen på vurderingstidspunktet, jf. § 25, stk. 1. Ved vurderingen tages der hensyn til øvrige forhold, som på vurderingstidspunktet er af væsentlig betydning for den forventelige kontantværdi i fri handel for den ejerbolig, der skal vurderes, jf. § 25, stk. 2.

Omvendt vil der ikke med forslaget være tale om en ændring af eksempelvis anvendelsen af begrebet vurderingstidspunktet i ejendomsvurderingslovens § 14, stk. 1, hvorefter der for en ejendom, der ikke længere opfylder betingelserne for helt eller delvis at være undtaget fra vurdering efter §§ 12 og 13, foretages de nødvendige ansættelser på det tidspunkt, hvor betingelserne for hel eller delvis undtagelse fra vurdering ikke længere er opfyldt.

Ansættelserne efter § 14 foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt på vurderingstidspunktet og efter prisforholdene pr. seneste forudgående almindelige vurdering af ejendomme af den pågældende kategori. Vurderingstidspunktet er således i den sammenhæng ikke sammenfaldende med vurderingsterminen efter § 5, hvorfor den foreslåede ændring ikke indebærer en ændring af forståelsen af begrebet vurderingstidspunktet som det anvendes i § 14. Prisforholdene pr. seneste forudgående vurdering vil ved 2020-vurderingen dog være som forholdene var den 31. december 2019.

For så vidt angår tilbageregninger efter kapitel 9 foreslås det i lovforslaget, at den periode hvor ændringer, der kan begrunde tilbageregninger ved vurderingen den 1. januar 2020, vil skulle være sket i perioden fra og med 2. oktober 2019 til og med 31. december 2019.

Som refleksvirkning indebærer det samtidigt, at perioden hvor ændringer, der kan begrunde tilbageregninger frem mod førstkomende almindelige vurderinger eller omvurdering efter § 6 efter vurderingen den 1. januar 2020, vil skulle være sket i perioden fra og med 1. januar 2020 til og med 1. januar 2021. Efter vurderingen den 1. januar 2021 vil perioden for den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6, skulle opgøres fra og med den 2. januar i det foregående vurderingsår til og med den 1. januar i vurderingsåret.

For så vidt angår ejendomme, der ved 2020-vurderingen er vurderet ved en almindelig vurdering efter ejendomsvurderingsloven, jf. § 5, vil perioden hvor ændringer, der kan begrunde en omvurdering efter § 6 ved 2021-vurderingen løbe i perioden fra og med den 1. januar 2020 til og med den 1. januar 2021. Efter vurderingen den 1. januar 2021 vil perioden skulle opgøres fra og med den 2. januar i det foregående vurderingsår til og med den 1. januar i vurderingsåret.

For så vidt angår ”skyggevurderinger” skal Skatteforvaltningen efter gældende ret kunne identificere de ejendomme, hvor der er sket en ændring siden sidste almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 til og med vurderingsterminen den 1. januar 2020 eller den 1. januar 2021.

Den foreslåede ændring vil indebære, at Skatteforvaltningen ved vurderingen den 1. januar 2020 vil skulle identificere ændringer, der er sket i perioden fra og med 2. oktober 2019 til og med 31. december 2019. Lovændringen vil dog ikke have den store betydning for §§ 69 og 70, da der skal bortses fra sådanne ændringer. Den manglende identifikation af ændringer vil derimod kunne have betydning for, om der kan gives korrekt begrundelse.

Perioden for vurderingen af, hvorvidt der er sket ændringer siden sidste almindelige vurdering eller omvurdering i forbindelse med tilbagebetalingsordningen, vil således være den samme som ved tilbageregning, jf. ovenfor. Tilsvarende gælder refleksvirkningen efter vurderingen den 1. januar 2020.

Endvidere vil den foreslåede ændring ikke have betydning for de prisindeks, der udarbejdes efter ejendomsvurderingslovens §§ 44-48. Efter ejendomsvurderingslovens § 48 bekendtgør skatteministeren årligt de beregnede indeks. De pågældende prisindeks er således bindende. Ligesom beregninger af indeks efter §§ 44-47 og fremskrivninger eller tilbageregninger efter ejendomsvurderingsloven på grundlag heraf ikke kan påklages til anden administrativ myndighed, jf. § 48, stk. 2.

Efter § 24, stk. 1, skal vurderingen af ejerboliger foretages på grundlag af de priser i fri handel, der på vurderingstidspunktet er konstateret for sammenlignelige ejendomme og for den pågældende ejendom selv.

At 2020-vurderingen foretages på baggrund af forholdene ved udgang af 31. december 2019, indebærer, at handler, der konstateres den 1. januar 2020, ikke vil indgå i naboprismodellen. Dette kan i visse tilfælde have en vis betydning, særligt i områder, hvor der er få salg.

Effekten vil imidlertid i et vist omfang blive afbødet, hvis der er sket et salg af den pågældende ejendom selv. Da et eventuelt salg af den pågældende ejendom selv vil indgå med den højeste vægt

i naboprismodellen, og da der efter ejendomsvurderingslovens § 24, stk. 3, desuden kan tages hensyn til en konstateret handelspris for den ejerbolig, der skal vurderes, selv om endeligt overdragelsesdokument er tinglyst efter vurderingstidspunktet, men før afgørelse om vurderingen træffes.

Det foreslås, at vurderingen pr. 1. januar 2020 vil skulle genoptages efter det foreslåede *stk. 6, 1. pkt.*, såfremt en ejer anmoder herom.

Genoptagelse af den nye vurdering vil i særdeleshed kunne være relevant, hvor en ejendoms størrelse eller forhold i øvrigt er ændret pr. 1. januar 2020, eller der er konstateret handler for sammenlignelige ejendomme den 1. januar 2020. En handelspris betragtes som konstateret, når endeligt overdragelsesdokument for den pågældende handel er tinglyst, jf. ejendomsvurderingslovens § 24, stk. 2.

Det vil også kunne være relevant, hvor der er en konstateret handelspris pr. 1. januar 2020 for den ejerbolig, vurderingen vedrører. Der vil fortsat skulle kunne tages hensyn til en konstateret handelspris for den ejerbolig, der skal vurderes, selv om endeligt overdragelsesdokument er tinglyst efter vurderingstidspunktet, men før afgørelsen om vurdering træffes, jf. ejendomsvurderingslovens § 24, stk. 3.

Det foreslås endvidere, at det af *2. pkt.* vil skulle fremgå, at en anmodning om genoptagelse vil skulle være modtaget i Skatteforvaltningen senest 90 dage efter datering af den i § 89, stk. 8, 1. pkt., nævnte meddelelse, jf. lovforslagets § 1, nr. 37. En sådan anmodning vil tidligst kunne indgives på tidspunktet for datering af denne meddelelse

Efter det foreslåede *3. pkt.* vil ejendomsværdien og grundværdien, hvis vurderingen pr. 1. januar 2020 genoptages efter det foreslåede *1. pkt.*, i forbindelse med vurderingen pr. 1. januar 2020 efter genoptagelsen skulle fastsættes med udgangspunkt i ejendommens størrelse og forhold i øvrigt samt prisforholdene den 1. januar 2020.

Efter det foreslåede *4. pkt. og 5. pkt.* foreslås det, at hvis der anmodes om genoptagelse efter det foreslåede *1. pkt.*, vil den udsendte nye vurdering på baggrund af data pr. 31. december 2019 bortfalde og blive erstattet af vurderingen efter det foreslåede *3. pkt.*

Med forslaget vil den nye vurdering, foretaget på baggrund af data pr. 31. december 2019 hermed i enhver henseende bortfalde, hvorefter den nyeste vurdering vil være den senest videreførte vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 eller 88, både i relation til opkrævningen af ejendomsværdiskat og grundskyld, men også i forhold til f.eks. værdiansættelse efter cirkulæret om værdiansættelse af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning.

Ligeledes vil det medføre, at et eventuelt tilbud om compensation efter tilbagebetalingsordningen vil bortfalde, hvorefter tilbagebetalingsordningen vil blive startet på ny, når den nye vurdering med data pr. 1. januar 2020 foretages.

Efter det foreslåede *6. pkt. og 7. pkt.* foreslås det, at der ikke vil skulle kunne klages over de videreførte vurderinger efter anmodning om genoptagelse og indtil datering af meddelelsen efter det

foreslåede 9. pkt., og samt at eventuelle klager over den nye vurdering på baggrund af data pr. 31. december 2019 og de videreførte vurderinger vil skulle anses for tilbagekaldt og bortfalde.

En eventuel klage over den nye vurdering eller en eller flere af de videreførte vurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, vil med forslaget bortfalde. Dette vil være tilfældet, uanset om der er sammenfald mellem den klageberettigede, der anmoder om genoptagelse efter det foreslåede 1. pkt. og den klageberettigede, der har klaget over den nye vurdering eller de videreførte vurderinger.

Efter det foreslåede 8. pkt. vil klager over vurderingen pr. 1. januar 2020 modtaget inden udløbet af fristen i det foreslåede 2. pkt. skulle overgå til behandling hos Skatteforvaltningen som anmodning efter 1. pkt., hvis klagen helt eller delvist vedrører ansættelse på grundlag af ejendommens størrelse, prisforhold eller forhold i øvrigt den 1. januar 2020.

Dermed sikres, at der ikke opstår situationer, hvor der i klager er anbringender, som ikke kan tages i betragtning under klagebehandlingen, og som samtidig vil være afskåret fra behandling som anmodning om genoptagelse efter 1. pkt., hvis der først sker afklaring og oversendelse efter udløbet af fristen.

Det foreslås, at det i 9. pkt. fastsættes, at der i forbindelse med udsendelsen af den nye vurdering på baggrund af data pr. 1. januar 2020 efter det foreslåede 3. pkt. udsendes en ny meddelelse efter det foreslåede § 89, stk. 8, 1. pkt., jf. lovforslagets § 1, nr. 37. Hermed vil klagefristen være 90 dage fra modtagelsen af meddelelsen, mens klagefristen over de videreførte vurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, samt fristen for at klage over den nye vurdering med konsekvens for tilbagebetalingsordningen vil være 90 dage fra dateringen af meddelelsen. Den nye vurdering på baggrund af data pr. 1. januar 2020 vil herefter skulle udgøre den første nye vurdering med den konsekvens, at fristerne for at klage over de videreførte vurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, vil løbe på ny, ligesom der vil skulle fremsættes et nyt tilbud om kompensation på baggrund af den nye vurdering.

Det foreslås således, at alle nuværende og tidligere ejeres tilbud om kompensation vil skulle beregnes på grundlag af ejendommens størrelse og forhold i øvrigt den 1. januar 2020, samt at denne vurdering vil skulle være grundlag for beskatning fremover også for ejere, som ikke har anmodet vurderingen genoptaget.

Påklages den nye vurdering, vil der når klagesagen er endeligt afsluttet, skulle beregnes en ny kompensation efter ejendomsvurderingslovens § 75, stk. 1, 2. pkt., der vil blive udbetalt i umiddelbar forlængelse af, at klagesagen afsluttes endeligt. Det vil ikke i den forbindelse være muligt at klage over de videreførte vurderinger efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, ligesom der ikke vil blive udbetalt kompensation på baggrund af videreførte vurderinger der er påklaget efter ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2.

Forslaget vil ikke medføre, at vurderingsmyndigheden, hvor en ejendom har været referenceejendom ved vurderingen af andre ejendomme, af egen drift vil skulle genoptage andre vurderinger end de vurderinger, der er anmodet genoptaget efter det foreslåede stk. 6.

Vurderingsmyndigheden vil herudover ikke af egen drift skulle genoptage vurderinger pr. 1. januar 2020 på baggrund af ændringer pr. 1. januar 2020 registeret i BBR efter, at den nye vurdering pr. 1. januar efter det foreslåede stk. 6 er foretaget.

Med forslaget vil den nye vurdering pr. 1. januar efter det foreslåede stk. 6 således være at betragte som en ny vurdering, der ligesom vurderingerne foretaget ud fra data indsamlet den 31. december 2019 vil kunne genoptages og revideres efter skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a.

Til nr. 33

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., at almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 til og med henholdsvis den 1. oktober 2019 for ejerboliger, der vurderes i lige år, og 1. oktober 2020 for ejendomme, der vurderes i ulige år, kan påklages senest tre måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af de videreførte vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom efter det nye ejendomsvurderingssystem.

Meddelelse om de videreførte vurderinger skal hermed udsendes som særskilte meddelelser i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom.

Hver enkelt vurdering skal indeholde både en begrundelse og en konkret og individuelt tilpasset klagevejledning. Indholdet af klagevejledningen vil bl.a. afhænge af, om der verserer klage- eller genoptagelsesager.

Ejendomsvurderingslovens § 89 indebærer derfor, at Skatteforvaltningen i forlængelse af vurderingsmeddelelsen manuelt skal udsende op mod ni mio. særskilte meddelelser med almindelige vurderinger og omvurderinger, hvilket ikke er muligt at løse systemteknisk, og vil desuden kræve uforholdsmæssigt store ressourcer i Skatteforvaltningen.

Det foreslås på den baggrund, at ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., nyaffattes.

Det foreslås, at der skal udsendes meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 af ejendomme, der vurderes i lige år, samtidig med meddelelsen om igangsættelse af klagefrister, jf. lovforslagets § 37.

Dette vil betyde, at der ikke længere skal ske ”særskilte meddelelser” af almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 af ejendomme, der vurderes i lige år. Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 35, hvorefter tilsvarende ændringer foreslås for så vidt angår vurderinger omfattet af § 89, stk. 2, 1. pkt.

Den foreslåede ændring skal ligeledes ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 37, om at meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger som nævnt i § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., vil skulle indeholde en henvisning til, hvor resultatet af disse vurderinger kan findes og en generel vejledning om klageadgangen.

Efter forslaget vil vurderingsresultatet ikke skulle fremgå af selve meddelelsen. I stedet vil den særskilte meddelelse skulle indeholde en henvisning til en offentligt tilgængelig IT-løsning, hvor resultatet af de videreførte vurderinger og en generel vejledning om klageadgangen for disse vurderinger fremgår.

Det er også med lovforslagets § 1, nr. 37, foreslået, at klagefristerne efter ejendomsvurderingsloven skal meddeles særskilt.

Det foreslås i forlængelse heraf, at det i § 89, stk. 1, 2. pkt., nyaffattes. Det foreslås, at klagefristen over de videreførte vurderinger vil skulle løbe i 90 dage fra datering af den særskilte meddelelse om klagefrister. Fristen vil udløbe efter 90 dage, uanset at fristen udløber en lørdag, søndag eller helligdag.

Formålet med forslaget er, at klagefristen for alle nuværende og tidligere ejere vil skulle løbe fra samme tidspunkt, uanset at der er forskel på, om de modtager fysisk post eller digital post.

Det bemærkes, at fristen for klage over de videreførte vurderinger udløber efter 90 dage fra datering af meddelelsen om igangsættelse af klagefrister, uanset at en nuværende eller tidligere ejer ikke har modtaget denne meddelelse.

Til nr. 34

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, at fristen for at klage over de videreførte vurderinger er tre måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af vurderingerne, der udsendes i forlængelse af vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021, eller i forbindelse med at Skatteforvaltningen træffer afgørelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b.

Derudover følger det af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, at hvis der verserer en genoptagelsessag på tidspunktet for udsendelse af tilbud om kompensation, er fristen for at klage over de videreførte vurderinger og omvurderinger tre måneder, fra der er truffet afgørelse i genoptagelsessagen. Der henvises i denne forbindelse til skatteforvaltningslovens §§ 20 b, 33 og 33 a.

Det foreslås i lovforslagets § 5, nr. 2, at vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021 ikke skal kunne genoptages i afgørelsesperioden efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3. Det foreslås derfor, at henvisningerne til skatteforvaltningslovens § 20 b i ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, udgår.

Til nr. 35

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1.pkt., og stk. 2, 1. pkt., at almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 til og med henholdsvis den 1. oktober 2019 for ejerboliger, der vurderes i lige år, og 1. oktober 2020 for ejendomme, der vurderes i ulige år, kan påklages senest tre måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af de videreførte vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom.

Meddelelse om de videreførte vurderinger skal hermed udsendes som særskilte meddelelser i forlængelse af den første almindelige ejendomsvurdering af den pågældende ejendom.

Hver enkelt videreført vurdering skal i den forbindelse indeholde både en begrundelse og en konkret og individuelt tilpasset klagevejledning. Indholdet af klagevejledningen vil bl.a. afhænge af, om der verserer klage- eller genoptagelsesager.



Ejendomsvurderingslovens § 89 indebærer derfor, at Skatteforvaltningen i forlængelse af vurderingsmeddelelsen manuelt skal udsende op mod 9 mio. særskilte meddelelser med almindelige vurderinger og omvurderinger, hvilket ikke er muligt at løse systemteknisk, og desuden vil kræve uforholdsmæssigt store ressourcer i Skatteforvaltningen.

Det foreslås på den baggrund, at ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 2, 1. pkt., nyaffattes.

Det foreslås, at der skal udsendes meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2014 af ejendomme, der vurderes i ulige år, samtidig med meddelelsen om igangsættelse af klagefrister, jf. lovforslagets § 37.

Dette vil betyde, at der ændres, så der ikke længere skal ske ”særskilte meddelelser” af almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2014 af ejendomme, der vurderes i ulige år. Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 33, hvorefter tilsvarende ændringer foreslås for så vidt angår vurderinger omfattet af § 89, stk. 1, 1. pkt.

Den foreslåede ændring skal ligeledes ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 37, om at meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger, som nævnt i § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., skal indeholde en henvisning til, hvor resultatet af disse vurderinger kan findes og en generel vejledning om klageadgangen.

Forslaget medfører, at vurderingsresultatet ikke vil fremgå af selve meddelelsen. I stedet vil den særskilte meddelelse indeholde en henvisning til en offentligt tilgængelig IT-løsning, hvor resultatet af de videreførte vurderinger og en generel vejledning om klageadgangen for disse vurderinger fremgår.

Det er også med lovforslagets § 1, nr. 37, foreslået, at klagefristerne efter ejendomsvurderingsloven skal meddeles særskilt.

Det foreslås i forlængelse heraf, at det i § 89, stk. 2, 2. pkt., nyaffattes. Det foreslås, at klagefristen over de videreførte vurderinger vil løbe i 90 dage fra datering af den særskilte meddelelse om klagefrister. Fristen vil udløbe efter 90 dage, uanset at fristen udløber en lørdag, søndag eller helligdag.

Det skal sikre, at klagefristen for alle nuværende og tidligere ejere vil løbe fra samme tidspunkt, uanset at der er forskel på, om de modtager fysisk post eller digital post.

Det bemærkes, at fristen for klage over de videreførte vurderinger udløber efter 90 dage fra datering af meddelelsen om igangsættelse af klagefrister, uanset at en nuværende eller tidligere ejer ikke har modtaget denne meddelelse.

Til nr. 36

Efter gældende ret kan Skatteforvaltningen vælge at genoptage en påklaget videreført vurdering efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, 1. pkt., hvis Skatteforvaltningen på grundlag af klagen finder anledning hertil, og dette accepteres af ejendomsejeren.

Efter gældende ret skal behandling af klager over videreførte vurderinger fra det gamle vurderingssystem, som kan påklages samtidig med udsendelsen af de nye vurderinger, foretages på

baggrund af prisforholdene i vurderingsåret, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 3.

Det fremgår ikke klart af lovgivningen, hvilke prisforhold Skatteforvaltningen skal behandle de påklagede vurderinger på baggrund af, når Skatteforvaltningen i forbindelse med en klage skal tage stilling til, om en vurdering skal genoptages efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5. Det medfører, at klageinstans og førsteinstans potentielt behandler samme skønsmæssige spørgsmål ud fra forskellige prisforhold.

Det foreslås derfor præciseret, at såvel klagebehandling som genoptagelse af videreførte vurderinger efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, 1. pkt., skal ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

Den foreslåede bestemmelse har dermed til formål at sikre, at det fremgår klart af loven, at de påklagede vurderinger behandles på baggrund af de samme prisforhold hos både Skatteforvaltningen og klagemyndighederne.

Uanset om klagesagen afsluttes ved en genoptagelse af den videreførte vurdering af Skatteforvaltningen eller ved en kendelse fra ankeinstansen, så vil afgørelsen blive tillagt skattemæssig virkning fra den påklagede vurdering. En eventuel tilbagebetaling af ejendomsværdiskat eller grundskyld vil herefter tage udgangspunkt i de faktisk betalte skatter, herunder også selv om den påklagede vurdering på et tidligere tidspunkt er genoptaget efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, med alene fremadrettet skattemæssig virkning, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7.

Til nr. 37

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., at almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 til og med henholdsvis den 1. oktober 2019 for ejerboliger, der vurderes i lige år, og den 1. oktober 2020 for ejendomme, der vurderes i ulige år, kan påklages senest tre måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af de videreførte vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom.

Bestemmelsen indebærer, at de videreførte vurderinger skal udsendes som særskilte meddelelser i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom. Desuden skal der udsendes tilbud om kompensation til ejendomsjerne efter tilbagebetalingsordningen

Det skal give ejere, der mener, at de er blevet beskattet på grundlag af for høje videreførte vurderinger, indsigt i det tidligere og fremtidige beskatningsgrundlag, inden de beslutter, om de vil udnytte deres klageadgang. Endvidere skal det understøtte, at tilbagebetalingsordningen kan leve op til sit formål ved at informere ejerne om, at de som alternativ til klagebehandlingen kan få kompensation for for meget betalte ejendomsskatter gennem tilbagebetalingsordningen.

Sammenhængen mellem de videreførte vurderinger, de første almindelige vurderinger efter ejendomsvurderingsloven og tilbagebetalingsordningen er – i kombination med udskydelsen af klageadgangen – årsag til, at de videreførte vurderinger særskilt skal meddeles ejerne i forlængelse af de første almindelige vurderinger efter ejendomsvurderingsloven.

I perioden fra 2013 er de videreførte ejendomsværdiansættelser indgået i skatteligningen og fremgår

af årsopgørelserne. På tilsvarende vis er de videreførte grundværdiansættelser indgået ved beregning af grundskyld og er fremgået af de ejendomsskattebilletter, der er fremsendt i perioden. Disse ansættelser har således haft retskraft i den forstand, at de er lagt til grund for beregningen af ejendomsværdiskat og grundskyld for de pågældende år.

Med den foreslåede § 76 a, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 26, foreslås der indsat en særlig mulighed for tilbagekaldelse af tilbud om kompensation og udbetalt kompensation i op til 3 år efter krav på kompensation opstår.

En tilbagekaldelse efter udløbet af klagefristen efter § 89, stk. 1 og 2, vil betyde, at den ovenfor beskrevne sammenhæng mellem klageadgang og udsendelse af tilbud om kompensation efter tilbagebetalingsordningen ikke eksisterer. Ejendomsejer vil ved udløb af klagefristen efter § 89, stk. 1 og 2, have forholdt sig til det oprindeligt fremsatte tilbud om kompensation. Det tilbud vil have været væsentligt forskelligt fra et eventuelt nyt tilbud om kompensation efter den foreslåede § 76 a, stk. 2. Forslaget skal derfor sikre, at det endelige tilbud om kompensation og klagefristen over de videreførte vurderinger følger hinanden.

Det foreslås derfor, at der i ejendomsvurderingslovens § 89 indsættes et *stk.* 5, hvorefter klageadgangen efter § 89, stk. 1 og 2, genåbnes med en frist på 90 dage, såfremt et tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation tilbagekaldes, således at det sikres, at den ejer, hvis tilbud om kompensation eller kompensation tilbagekaldes, kan klage over de videreførte vurderinger. Fristen vil udløbe efter 90 dage, uanset at fristen udløber en lørdag, søndag eller helligdag.

Forudsætningen for tilbagebetalingsordningen er, at ejendomsejer frasiger sig retten til at klage over de videreførte vurderinger mod at modtage en hurtig og enkel kompensation. I tilfælde hvor den beregnede kompensation viser sig at være meget for høj, og Skatteforvaltningen derfor vælger at tilbagekalde den tilbudte eller udbetalte kompensation efter den foreslåede § 76 a, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 26, vil ejendomsejeren risikere at have fravalgt at klage med udgangspunkt i den tilbudte kompensation.

Med den foreslåede ændring, vil ejendomsejeren på ny kunne vælge, om denne ønsker at klage over en eller flere af de videreførte vurderinger eller alternativt tage imod et potentielt nyt tilbud om kompensation efter tilbagebetalingsordningen. Hvis ejendomsejeren vælger at klage, vil det imidlertid alene have betydning for denne ejendomsejers kompensation. Kompensation udbetalt til alle øvrige ejere af en ejendom vil fortsat være til fuld og endelig afregning.

Forslaget til et nyt *stk.* 6 skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring i lovforslagets § 1, nr. 33 og 35, hvorefter der ikke længere vil skulle ske ”særskilte meddelelser” af alle almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 til den 1. oktober 2020 efter § 89, stk. 1, 1. pkt. og stk. 2, 1. pkt., men i stedet alene en samlet særskilt meddelelse.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., at almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 til og med henholdsvis den 1. oktober 2019 for ejerboliger, der vurderes i lige år, og den 1. oktober 2020 for ejendomme, der vurderes i ulige år, kan påklages senest tre måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af de videreførte vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom.

Da vurderingerne imidlertid er afgørelser efter forvaltningsloven, skal hver enkelt vurdering indeholde både en begrundelse og en konkret og individuel tilpasset klagevejledning, når de meddeles skriftligt, jf. forvaltningslovens § 22 og § 25, stk. 1.

Ifølge forvaltningslovens § 22 skal en afgørelse, når den meddeles skriftligt, være ledsaget af en begrundelse, medmindre afgørelsen fuldt ud giver den pågældende part medhold. Begrundelsen skal indeholde en henvisning til de retsregler, i henhold til hvilke afgørelsen er truffet, jf. forvaltningslovens § 24, stk. 1, og om fornødent en kort redegørelse for de oplysninger vedrørende sagens faktiske omstændigheder, som er tillagt væsentlig betydning for afgørelsen, jf. forvaltningslovens § 24, stk. 2.

Ved siden af forvaltningslovens regler om begrundelsespligt gælder de indholdskrav, der kan udledes af Folketingets Ombudsmands praksis vedrørende principperne om god forvaltningsskik. Principperne om god forvaltningsskik har i nogle tilfælde et bredere anvendelsesområde end begrundelsespligten i forvaltningslovens §§ 22-24. Om kravene til en begrundelses indhold kan det generelt anføres, at de oplysninger, som offentlige myndigheder kommunikerer, skal være fyldestgørende og korrekte.

Ifølge forvaltningslovens § 25, stk. 1, skal afgørelser, som kan påklages til anden forvaltningsmyndighed, være ledsaget af en vejledning om klageadgang med angivelse af klageinstans og oplysning om fremgangsmåden ved indgivelse af klage, herunder om eventuel klagefrist. Det gælder dog ikke, hvis afgørelsen fuldt ud giver den pågældende medhold.

Det følger af vejledning om forvaltningsloven, at selve klagevejledningen skal udformes således, at modtageren ikke med rimelighed kan komme i tvivl om, hvornår en klage skal være kommet i klagemyndighedens besiddelse, jf. punkt 141 i vejledning nr. 11740 af 4. december 1986 om forvaltningsloven. Desuden skal en korrekt og relevant vejledning tilpasses den enkelte sag. Det forhold, at et elektronisk system kan gøre det vanskeligt og bekosteligt at tilpasse vejledningsteksterne til den enkelte sag, ændrer ikke på, at indholdet af en standardiseret tekst skal være retvisende i det enkelte tilfælde, jf. FOB 2013-7.

Indholdet af klagevejledningen for hver enkelt almindelige vurdering eller omvurdering afhænger bl.a. af, om der verserer klage- eller genoptagelsesager, og om de verserer ved Skatteforvaltningen, Skatteankesforvaltningen eller som retssager ved domstolene, jf. herved fristerne i medfør af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2. Hvis f.eks. en klagesag indbringes for domstolene, og der afsiges dom, skal ejeren senest på dette tidspunkt have modtaget en klagevejledning om, at ejeren herefter har tre måneder til at klage over selve prisforholdene, jf. § 89, stk. 1, 5. pkt. Tilsvarende gælder, hvis en klage afgøres endeligt administrativt i f.eks. Landsskatteretten.

Det bemærkes i tilknytning hertil, at afgørelser om genoptagelse eller omvurdering i de mellemliggende år er meddelt ejerne med begrundelse og klagevejledning i overensstemmelse med forvaltningslovens §§ 22, 24 og 25.

Ejerne er i udgangspunktet allerede bekendt med resultatet af vurderingerne og disses status i relation til eventuelle klage- og genoptagelsesager, da de tidligere har modtaget information om vurderingsresultaterne og skatteberegningen i forbindelse med årsopgørelse og opkrævning af grundskyld.

Resultatet af de videreførte vurderinger, som er lagt til grund for beregningen af ejendomsværdiskat og grundskyld i de pågældende år, bygger således på nøje fastlagte beregningsprincipper for ansættelsen.

Grundlaget for fastsættelsen af værdien af de videreførte vurderinger er vurderingerne foretaget i 2011 eller 2012, som er blevet reguleret efter de regler, der fulgte af §§ 42 og 43 i den dagældende vurderingslov og senere af ejendomsvurderingsloven §§ 87 og 88. De nævnte bestemmelser fastlægger, hvordan 2011/2012-vurderingerne på en enkel måde skal videreføres med forskellige rabatorninger i årene frem til den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom efter ejendomsvurderingsloven.

Begrundelserne vil derfor i de fleste tilfælde være relativt simple og identiske for alle år, men der kan være ejendomme, hvor begrundelserne vil være afhængige af de individuelle ejendomsforhold såsom omvurderinger og størrelsen af værdierne. For en ejerbolig, der ikke i de mellemliggende år har opfyldt betingelserne for omvurdering, vil de videreførte ejendomsværdier til illustration være beregnet således:

- 2013-vurderingen udgjorde en videreførelse af 2011-vurderingen reduceret med 2,5 pct., jf., den dagældende vurderingslovs § 42, stk. 1, nr. 1, og stk. 2.
- 2015-, 2017- og 2018-vurderingerne udgjorde en videreførelse af 2011-vurderingen nedsat med 5 pct. af ejendomsværdien til og med 500.000 kr. og med 2,5 pct. for den del af vurderingen, der lå over 500.000 kr. De beregnede nedsættelser blev herefter reduceret med 1.250 kr. pr. 50.000 kr., hvormed ejendomsværdien oversteg 750.000 kr., dog maksimalt med 12.500 kr., jf. henholdsvis den dagældende vurderingslovs § 42, stk. 1, nr. 1, og stk. 4, (for 2015- og 2017-vurderingen) og ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 2, nr. 1, og stk. 5 (for 2018-vurderingen).

Såfremt der er foretaget en omvurdering af en ejerbolig i f.eks. 2015, vil de efterfølgende videreførte vurderinger være videreførelser af omvurderingen fra 2015 og ikke 2011-vurderingen. I dette tilfælde vil alene 2013-vurderingen være en videreførelse af 2011-vurderingen. Alle videreførelserne er dog sket i overensstemmelse med de ovennævnte beregningsprincipper, hvorfor disse vil gå igen i den særskilte meddelelse i alle tilfælde.

Det foreslås, at der indsættes et nyt *stk. 6*, hvorefter meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger som nævnt i stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., skal indeholde en henvisning til, hvor resultatet af disse vurderinger kan findes, en overordnet henvisning til de retsregler i henhold til hvilke, de omfattede vurderinger er foretaget, samt en generel vejledning om klageadgangen med overordnet angivelse af klageinstans, fremgangsmåde ved indgivelse af klage og klagefrister.

Forslaget indebærer, at den særskilte meddelelse, ud over henvisningen til den offentligt tilgængelige IT-løsning, alene vil skulle indeholde en overordnet henvisning til de retsregler i henhold til hvilke, de omfattede vurderinger er foretaget, og en generel klagevejledning for de almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 til og med den henholdsvis den 1. oktober 2019 og 1. oktober 2020.

Eftersom alle vurderinger, der er foretaget som videreførelser af vurderingerne i 2011 eller 2012 eller af en senere omvurdering, vil være foretaget på det samme grundlag, og med den samme

beregning, vil kravet til begrundelse med forslaget fremover blive opfyldt ved, at der gives information om retsreglerne og hovedelementerne for, hvordan 2011/2012-vurderingerne er videreført og beregnet i de mellemliggende år.

Hvor der er foretaget en omvurdering, der hermed afviger fra de normale videreførte vurderinger, vil der være sket særskilt meddelelse med begrundelse på omvurderingstidspunktet, hvorfor en egentlig begrundelse i de tilfælde allerede er meddelt ejendomsejer.

Det er derfor vurderingen, at nuværende og tidligere ejendomsejere på baggrund af ovenstående generelle beskrivelse af hovedelementerne vil kunne forstå begrundelsens indhold.

Efter forslaget vil den særskilte meddelelse indeholde en generel klagevejledning med overordnet angivelse af klageinstans, en generel og overordnet vejledning om fremgangsmåde ved indgivelse af klage samt en generel vejledning om klagefrister. Alle elementerne i den generelle klagevejledning vil således være overordnede og kortfattede. Det vil i den offentligt tilgængelige IT-løsning blive suppleret med mere detaljerede vejledninger om klage i de forskellige tilfælde og eksempler herpå. Den generelle klagevejledning i den særskilte meddelelse vil således ikke komme til at stå alene.

Med meddelelsen og henvisningen til, hvor resultat af de videreførte vurderinger kan findes, vil det være muligt for ejerne at få et samlet overblik i den offentligt tilgængelige IT-løsning over hovedelementerne i vurderingen, herunder ejendomsværdi, grundværdi og eventuelle fordelinger, ligesom det vil være muligt for boligejeren at adskille de relevante vurderinger fra hinanden samt udpege over for klagemyndighederne, hvilke vurderinger, ansættelser, fordelinger m.v. heri, der ønskes påklaget og hvorfor.

Den foreslåede bestemmelse indeholder en udtømmende opgørelse af, hvilke krav der gælder til begrundelsen og klagevejledningen for de videreførte vurderinger. Med den foreslåede bestemmelse fraviges således de almindelige krav, der fremgår af forvaltningsloven og Folketingets Ombudsmands praksis.

Den foreslåede ændring er essentiel for, at udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem kan holde den nuværende tidsplan. Forslaget er herudover en konsekvens af, at det ikke er muligt at løse den pågældende problemstilling systemteknisk, hvorfor det eneste alternativ ville være en manuel løsning, der ville kræve et uforholdsmæssigt stort ressourcetræk i Skatteforvaltningen.

Desuden kan ejerne via den nævnte information eller ved at rette henvendelse til Skatteforvaltningen opnå yderligere konkret vejledning om bl.a. status på klagesager. I de tilfælde, hvor ejeren alligevel er i tvivl om klagefristen, kan ejeren henvende sig til Skatteforvaltningens kundeservice.

Ejere, der er undtaget eller fritaget for digital post, vil modtage et fysisk brev, som skal indeholde:

- meddelelse om, at de videreførte vurderinger og omvurderinger, som de gennem årene har modtaget, nu kan påklages,
- information om de retsregler, disse vurderinger er ansat efter,
- en beskrivelse af, hvordan beregningerne for videreførelse af 2011/2012-vurderingerne er foretaget i de mellemliggende år,
- en generel vejledning om klageadgangen, og

- en henvisning til, at nye fysiske eksemplarer af vurderingerne fra 2011 og 2012, samt nyere omvurderinger, kan rekvireres efter anmodning til Skatteforvaltningen.

Klagefristen vil begynde at løbe uafhængigt af, om ejeren gør sig bekendt med vurderingsresultatet i den offentligt tilgængelige IT-løsning. Skatteforvaltningen vil således ikke skulle kontrollere om, og i givet fald hvornår de enkelte ejere har tilgået enkelte videreførte vurderinger. Klagefristen vil således ikke blive suspenderet, selv om ejeren ikke konkret har tilgået informationen.

Ved dette lovforslags § 5, nr. 5, foreslås skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 4. pkt., ophævet, hvorfor forslaget skal ses i sammenhæng hermed.

Det følger af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, at fristen for at klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 er 3 måneder fra modtagelse af vurderingen.

Det foreslås videre, at der i § 89 indsættes et nyt *stk. 7, 1. pkt.*, hvorefter klagefristen over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021, for ejendomme der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, efter *1. pkt.* vil løbe i tre måneder fra modtagelsen af meddelelse om igangsættelse af klagefrister efter det foreslåede stk. 8.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 17, hvorefter tilbud om kompensation skal udsendes snarest muligt efter udsendelse af de første nye vurderinger. Dette vil bl.a. betyde, at de første tilbud om kompensation ikke udsendes i umiddelbar forlængelse af udsendelsen af de første nye ejendomsvurderinger, og det foreslås derfor, at klagefristen ikke skal løbe fra modtagelse af vurderingen.

Den foreslåede frist vil være en afvigelse fra den normale frist i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, da klagefristen efter denne bestemmelse følger tidspunktet for modtagelse af den afgørelse, der klages over.

Det foreslås samtidigt, at der ikke kan klages over de nye vurderinger før datoen for datering af meddelelsen.

Forslaget skal ses i sammenhæng med forslaget til nyt stk. 8, hvorefter der vil skulle udsendes en særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefristen samtidig med tilbud om kompensation. Fristen efter stk. 7 vil skulle løbe fra datering af meddelelsen efter stk. 8. Det samme vil gælde fristen for at klage over de videreførte vurderinger.

Det foreslås i *2. pkt.*, at anmodes den nye vurdering genoptaget efter den foreslåede § 81, stk. 6, 1. pkt., i ejendomsvurderingsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 32, vil en efterfølgende ny vurdering på baggrund af data pr. 1. januar 2020, ligeledes få fastsat klagefristen over den vurdering, med udgangspunkt i en meddelelse efter det foreslåede § 89, stk. 8, 1. pkt., i ejendomsvurderingsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 37.

Udsendelsen af en ny vurdering efter det foreslåede § 81, stk. 6, 3. pkt., i ejendomsvurderingsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 32, foreslås fuldt ud at erstatte den oprindeligt udsendte nye vurdering, hvorfor det foreslås, at fristerne for klage ligeledes fastsættes på baggrund af den nye vurdering efter det foreslåede § 81, stk. 6, 3. pkt.

Det foreslås endvidere, at den nye ejendomsvurdering tidligst vil kunne anmodes genoptaget efter skatteforvaltningslovens § 33, når klagefristen over den nye ejendomsvurdering efter 1. pkt., er udløbet. Tilsvarende gælder, at Skatteforvaltningen tidligst af egen drift kan genoptage eller revidere en vurdering ved udløbet af klagefristen i stk. 8.

Hermed sikres det, at ejendomsejeren i alle tilfælde alene kan vælge mellem at tage imod tilbuddet om kompensation eller at klage over den nye eller de videreførte vurderinger.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 32, hvorefter vurderinger pr. 1. januar 2020 genoptages, såfremt en ejendomsejer anmoder herom, og ejendommens størrelse og forhold i øvrigt er ændret den 1. januar 2020. En anmodning om genoptagelse efter den foreslåede § 81, stk. 6, vil skulle være modtaget hos Skatteforvaltningen senest 90 dage fra datering af meddelelsen om igangsættelse af klagefrister.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, at fristen for at klage over de videreførte vurderinger løber fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af disse vurderinger. Fristen for at klage over den nye vurdering løber fra modtagelse af afgørelsen, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3.

Det foreslås yderligere, at der i § 89 indsættes et nyt *stk. 8*, hvorefter der udsendes særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefristerne efter ejendomsvurderingen.

Klagefristen løber også fra meddelelsens datering, selvom den særskilte meddelelse om klagefristens igangsættelse ikke er modtaget eller ikke kan udsendes til ejeren. F.eks. vil det ikke altid være muligt at sende vurderinger til samtlige nuværende og tidligere ejere. Dette kan skyldes, at Skatteforvaltningen ikke har oplysninger om modtagerens adresse, eller at modtageren har fravalgt at anvende Vurderingsportalen.

Fristerne for klage over de nye vurderinger og de videreførte vurderinger vil løbe fra datering af denne meddelelse, hvorfor de nye vurderinger og meddelelser om de videreførte vurderinger enten vil være sendt ud på dette tidspunkt eller vil blive sendt ud senest samtidigt med meddelelsen, jf. det foreslåede stk. 7 og lovforslagets § 33 og 35. Meddelelser om igangsættelse af klagefristerne efter ejendomsvurderingsloven udsendes samtidigt med eller snarest muligt efter tilbud om kompensation.

Det følger af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, at den afgørelse, der klages over, skal følge med klagen.

Det foreslås, at der i § 89 indsættes et *stk. 9*, hvorefter meddelelse om de videreførte vurderinger samt meddelelse om igangsættelse af klagefrister skal følge med en klage over en videreført vurdering. Det foreslås samtidigt, at den nye vurdering og meddelelsen om igangsættelse af klagefrister skal følge med en klage over den nye vurdering. Hvor klagefristen er genåbnet, fordi et tilbud om kompensation er tilbagekaldt, skal meddelelsen om igangsættelse af klagefrister dog ikke følge med klagen. Efter skatteforvaltningsloven § 35 a, stk. 3, skal afgørelsen følge med. Dette krav fraviges med denne bestemmelse.

Det foreslås derudover, at reglerne i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 6, for så vidt angår klager, der ikke er indgivet rettidigt, skal finde tilsvarende anvendelse for så vidt angår klager, der ikke



indgives rettidigt efter ejendomsvurderingsloven. Dette vil betyde, at Skatteankestyrelsen vil afvise klager over nye og videreførte vurderinger, der ikke er indgivet rettidigt. Skatteankestyrelsen kan se bort fra en fristoverskridelse, hvis særlige omstændigheder taler derfor. De særlige frister i denne lov betyder, at det er nødvendigt, at reglerne i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 6, for så vidt angår klager, der ikke er indgivet rettidigt, finder tilsvarende anvendelse.

De øvrige regler om formkrav ved indgivelse af klage i skatteforvaltningslovens § 35 a finder endvidere anvendelse.

Til nr. 38

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, hvornår der skal foretages en skatteloftberegning. Tilbageregningen sker ikke til et på forhånd defineret år, sådan som det er tilfældet med skattestopberegningerne efter ejendomsvurderingslovens § 38, men til basisåret. Basisåret er defineret i ejendomsvurderingslovens § 42.

Tilbageregningen sker efter de indeks, der er fastsat i ejendomsvurderingslovens §§ 44-48. Tilbageregning sker ved førstkomme almindelige vurdering eller omvurdering.

Det foreslås at der som *bilag 1* til ejendomsvurderingsloven, indsættes en oversigt over kommunespecifikke andele til brug for tilbageregningen af grundværdien efter det foreslåede § 40, stk. 1, i ejendomsvurderingsloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 5.

Med lovforslagets § 1, nr. 5, foreslås det, at der indføres en ny regel for tilbageregning af grundskatteloftsværdier efter ejendomsvurderingsloven, ved at ejendomsvurderingslovens § 40 nyaffattes.

Det foreslås i den sammenhæng, at der til brug for tilbageregningen, vil skulle anvendes kommunespecifikke andele.

Det foreslås videre i lovforslagets § 1, nr. 14, at de kommunespecifikke andele fastsættes i et bilag til ejendomsvurderingsloven.

Det foreslås derfor, at der som bilag 1 til ejendomsvurderingsloven, indsættes en opregning af de kommunespecifikke andele, til brug for den foreslåede tilbageregning af grundskatteloftsværdierne.

## *Til § 2*

Til nr. 1

Ejendomsværdiskatten beregnes på baggrund af den laveste af den aktuelle ejendomsværdi og de tidligere fastsatte ejendomsværdier i 2001-niveau (plus 5 pct.) og 2002-niveau, jf. ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1.

Efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, 2. pkt., skal ejendomsværdiskattestopværdierne efter § 4 a, stk. 1, nr. 2 og 3, udgøre 80 pct. af ejendomsværdierne i 2001-niveau (plus 5 pct.) og 2002-niveau, hvis disse er fastsat ved en tilbageregning efter ejendomsvurderingslovens § 38.

Baggrunden herfor er, at der i forbindelse med udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem er fastsat en forventet usikkerhed på op til plus/minus 20 pct. Beskatningsværdier på baggrund af

vurderinger efter det nye ejendomsvurderingssystem reduceres derfor ud fra et forsigtighedsprincip med 20 pct.

Med lovforslagets § 1, nr. 3, foreslås det, at der i stedet for en tilbageregning af den nye ejendomsværdi skal ske en regulering af de oprindelige ejendomsværdiskattestopværdier, når der sker ændring af boligarealet. Hermed vil ejendomsværdiskattestopværdierne i sådanne tilfælde fortsat være fastsat efter det gamle vurderingssystem.

Det foreslås derfor, at der indsættes en henvisning til ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, 2. pkt., hvormed det sikres, at det alene er ejendomsværdiskattestopværdier, der udspringer af egentlige vurderinger i det nye ejendomsvurderingssystem, der omfattes af forsigtighedsprincippet.

Til nr. 2 og 3

Det følger af ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 6, 2. pkt., at der opgøres en foreløbig ejendomsværdiskat på baggrund af det foregående års beregningsgrundlag, når beregningsgrundlaget for indkomståret ikke er kendt, fordi den nye vurdering endnu ikke er udsendt.

Udsendelsen af de første ejendomsvurderinger, foretaget i det nye ejendomsvurderingssystem, med termin 1. januar 2020, forventes at strække sig ind i første halvår af 2022. Vurderingerne skal imidlertid allerede i 2021 danne grundlag for ejendomsværdiskatten.

For eksisterende ejendomme vil den gældende regel i § 4 a, stk. 6, 2. pkt., sikre et beskatningsgrundlag frem til tidspunktet for udsendelse af den nye vurdering.

For nybyggede ejendomme og ejendomme, der bliver omfattet af ejendomsværdiskatteloven, vil der imidlertid ikke eksistere sådanne tidligere beskatningsgrundlag, der kan anvendes frem til tidspunktet for udsendelse af den nye vurdering.

Sådanne ejendomme kan derfor først få beregnet ejendomsværdiskat, når den nye vurdering er udsendt, og ejerne vil derfor risikere at skulle betale den fulde ejendomsværdiskat for op til halvandet år på én gang.

Ejeren af en nybygget ejendom pr. 1. november 2020 vil f.eks. være ejendomsværdiskattepligtig i 2021. Hvis vurderingen af ejendommen er en af de sidst udsendte, vil vurderingen potentielt først komme i første halvår af 2022. Det vil hermed først fra dette tidspunkt være muligt at beregne ejendomsværdiskat på ejendommen, og ejendomsejer vil derfor på én gang blive opkrævet hele ejendomsværdiskatten for 2021, og samtidig vil ejendomsejeren over de resterende seks måneder af 2022 skulle betale den fulde ejendomsværdiskat for 2022.

For at sikre ejere af ejendomme, der nybygges, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 4, eller af ejendomme, der omfattes af ejendomsværdiskatteloven, jf. ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, nr. 1, en mulighed for at betale ejendomsværdiskatten på forkant, foreslås, at der i ejendomsværdiskattelovens § 4 a, indsættes et nyt *stk. 7*, hvorefter Skatteforvaltningen skal fastsætte foreløbige værdier, som vil kunne danne grundlag for en forskudsopkrævning af ejendomsværdiskat frem til det tidspunkt, hvor den nye vurdering udsendes.

Det foreslås, at de foreløbige værdier vil skulle fastsættes ud fra forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i vurderingsåret. Til fastsættelsen af de foreløbige værdier tages der udgangspunkt i de data, Skatteforvaltningen er i besiddelse af på tidspunktet for værdifastsættelsen.

Der vil ikke med forslaget blive foretaget en deklaration af oplysningerne om ejendommen, ligesom det ikke vil være muligt at klage over de foreløbige værdier. Årsagen hertil er, at den foreslåede løsning skal være enkel for Skatteforvaltningen at administrere.

Det vil stå ejendomsejeren frit for at ændre den foreløbige værdi og hermed selv bestemme størrelsen på den foreløbige opkrævning af ejendomsværdiskat.

Den foreløbige værdiansættelse skal alene ses som en hjælp til, at ejendomsejeren kan få en idé om den ejendomsværdiskat, der skal betales.

Skatteforvaltningen er ikke bundet af den foreløbige værdi, og skulle det efterfølgende vise sig, at den foreløbige værdi har været ansat væsentligt for lavt, vil det ikke medføre, at der ikke vil kunne ske en efteropkrævning af den fulde ejendomsværdiskat.

Til nr. 4-6

Det følger af ejendomsværdiskattelovens § 5, at ejendomsværdiskattesatsen er 10 promille for den del af det efter ejendomsværdiskattelovens §§ 4 a og 4 b opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger 3.040.000 kr., og 30 promille af resten.

Efter ejendomsværdiskattelovens § 6, stk. 1, 1. pkt., kan den beregnede ejendomsværdiskat nedsættes med et beløb svarende til 2 promille af beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b, hvis ejeren har erhvervet ejendommen senest den 1. juli 1998.

Der kan endvidere til ejere af visse ejendomme som nævnt i ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-5 og 9-11, der er erhvervet senest den 1. juli 1998, gives nedslag i den beregnede ejendomsværdiskat med et beløb svarende til 4 promille af beregningsgrundlaget i ejendomsværdiskattelovens §§ 4 a og 4 b, jf. ejendomsværdiskattelovens § 7, stk. 1, 1. og 2. pkt. Nedslaget kan maksimalt udgøre 1.200 kr. pr. selvstændig boligenhed.

Herudover kan der efter ejendomsværdiskattelovens § 8, stk. 1, gives nedslag til ejere af ejendomme, der inden udgangen af indkomståret har nået folkepensionsalderen, jf. § 1 a i lov om social pension. Nedslaget gives i den beregnede ejendomsværdiskat med 4 promille af beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b, og kan maksimalt udgøre 6.000 kr. pr. bolig og 2.000 kr. pr. fritidsbolig.

Ifølge aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen indgået den 15. maj 2020 skal ejendomsværdiskatten nedsættes med virkning fra indkomståret 2021 ved en nedsættelse af den almindelige ejendomsværdiskattesats til 0,92 pct. af beskatningsgrundlaget.

Det foreslås derfor med lovforslagets § 2, nr. 4, at ejendomsværdiskattelovens § 5, 1. pkt., ændres, så den almindelige ejendomsværdiskattesats på 10 promille nedsættes til 9,2 promille.

Det foreslås endvidere med lovforslagets § 2, nr. 5-6, at der sker en tilsvarende reduktion af de nedslag, der kan gives i ejendomsværdiskatten efter ejendomsværdiskattelovens §§ 6, 7 og 8.

Det foreslås i lovforslagets § 2, nr. 5-6, at nedslag efter ejendomsværdiskattelovens § 6, stk. 1, 1. pkt., vil skulle udgøre 1,8 promille af beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b, og at nedslag efter § 7, stk. 1, 1. og 2. pkt., og § 8, stk. 1, 1. pkt., vil skulle udgøre 3,7 promille.

De foreslåede ændringer i lovforslagets § 2, nr. 5-6, vil skulle gælde fra og med indkomståret 2021. Ifølge *Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryghed om boligbeskatningen* indgået den 15. maj 2020 skal de foreslåede ændringer fra og med 2024 afløses af implementeringen af nye boligskatte regler, hvor bl.a. ejendomsværdiskatten og progressionsgrænsen for ejendomsværdiskatten omlægges ved overgangen til nye boligskatte regler i 2024, jf. også forliget *Tryghed om boligbeskatningen*, indgået af den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre den 2. maj 2017. Forliget udmøntes med kommende lovforslag frem mod 2024.

### *Til § 3*

Til nr. 1 og 2

Efter den midlertidige indefrysningsordning skal kommunerne for skatteårene 2018-2020, automatisk yde lån til fysiske ejere af ejerboliger til betaling af alle nominelle stigninger i grundskylden i forhold til 2017, hvis stigningen for den enkelte ejer for det pågældende år overstiger 200 kr., jf. grundskyldslånelovens § 9. Der henvises også til de almindelige bemærkninger afsnit 2.1.1.

Det foreslås at ændre ”2018-2020” til ”fra 2018” to steder i grundskyldslåneloven, samt et sted at ændre ”2018-2020” til ”i perioden 2018-2020” til: ”i 2018 eller senere” som følge af udskydelsen af implementeringen af den nye boligbeskatning, der er aftalt med forliget *Tryghed om boligbeskatningen* fra 2. maj 2017, så den midlertidige indefrysningsordning for grundskyld vil kunne videreføres fra 2021 frem mod indførelsen af de nye boligskatte regler.

Ifølge boligskatteforliget skal indefrysningerne ved overgangen til nye boligskatte regler videreføres i en permanent indefrysningsordning, medmindre ejeren fravælger dette.

### *Til § 4*

Til nr. 1

Grundskatteloftet fastsættes på baggrund af den afgiftspligtige grundværdi, der dannede grundlag for påligningen af grundskyld det foregående skatteår forhøjet med en reguleringsprocent, jf. § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat. Reguleringsprocenten opgøres som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret tillagt 3 procentpoint, jf. § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat. Reguleringsprocenten kan højst udgøre 7 pct.

I 2019 var reguleringsprocenten 5,5 pct. for alle ejendomme, og i 2020 er den 5,8 pct.

Det foreslås, at der i § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat indsættes to nye punkttummer.

Efter det foreslåede 6. pkt. vil reguleringsprocenten for ejerboliger i 2022 skulle sættes til 2,8 pct.

I 2022 vil der herefter være en differentieret reguleringsprocent, hvorefter reguleringsprocenten for

ejerboliger vil være 2,8 pct., mens den for andre ejendomme vil være højere.

Efter det foreslåede 7. pkt. vil reguleringsprocenten for alle afgiftspligtige ejendomme fra og med 2023 skulle sættes til 2,8 pct.

Fra og med 2023 foreslås det hermed, at reguleringsprocenten for alle ejendomme vil være låst til 2,8 pct.

Det nye ejendomsvurderingssystem skal understøtte, at der kan foretages mere retvisende og ensartede ejendomsvurderinger fra 2020 og frem. De nye vurderinger forventes gennemsnitligt at være væsentligt højere end de videreførte vurderinger fra 2011 og 2012, og det foreslås derfor, at reguleringsprocenten efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, der anvendes ved beregningen af grundskatteloftet efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, nedsættes. Det foreslås, at reguleringsprocenten for grundskatteloftet fra 2022 for ejerboliger og fra 2023 for ejerboliger og alle øvrige ejendomme, skal være 2,8 pct.

Forslaget vil særligt have betydning for ejendomme, der i dag beskattes på baggrund af en ældre vurdering, eller hvor den nye vurdering medfører en procentuel stigning på mere end 2,8 pct. i forhold til den seneste videreførte vurdering eller omvurdering. Sådanne ejendomme vil opleve en mindre stigning i grundskylden fra 2020 til 2021, end hvad der følger af gældende ret.

Forslaget er samtidig en konsekvens af udskydelsen af de nye boligskatteregler. Med forliget *Tryghed om boligbeskatningen* blev der indgået en aftale om, at der fra 2021 skulle indføres nye boligskatteregler. Et af elementerne i aftalen er, at det nuværende grundskatteloft vil skulle afskaffes, bl.a. som konsekvens af, at de nye og mere retvisende ejendomsvurderinger generelt vil medføre en væsentlig stigning i grundskylden på landsplan.

Med udskydelsen af tidspunktet for implementering af de nye boligskatteregler er der derfor opstået et behov for at ændre i beregningsgrundlaget for grundskyld, så det afspejler, at de nye, mere retvisende vurderinger vil være højere end de videreførte.

Formålet med forslaget er at sikre, at beregningsgrundlaget for grundskylden frem til implementeringen af de nye boligskatteregler ikke stiger mere, end det har været forudsat, at det ville, hvis de nye boligskatteregler var blevet implementeret fra 2021, som det oprindeligt var hensigten med boligskatteforliget.

Ejendomsejere vil kunne opleve en stigning på mere end 2,8 pct. i den faktiske grundskyldsbetaling, såfremt deres ejendom og dermed den afgiftspligtige grundværdi ændres væsentligt. Nedsættelsen af reguleringen af grundskatteloftet til 2,8 pct. vil dog også skulle indregnes, når grundskatteloftet for disse ejendomme skal fastsættes.

Forslaget vil ikke have betydning for betaling af dækningsafgift i henhold til lov om kommunal ejendomsskat.

Til nr. 2

Det følger af reglerne i § 1, stk. 4, § 32, stk. 2, 1. og 4. pkt., og stk. 4, 1. og 4. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, at foretages der en ansættelse efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 og 5, så skal der ske en omberegning af grundskatteloftsværdien efter § 1, stk. 2, nr. 2, i

lov om kommunal ejendomsskat.

Med den foreslåede nyaffattelse af ejendomsvurderingslovens § 40 i lovforslagets § 1, nr. 5, foreslås en ændring af opbygningen af bestemmelsen. De foreslåede ændringer er konsekvensændringer heraf.

Til nr. 3.

Kommunalbestyrelsen skal efter § 2, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat fastsætte grundskyldpromillen i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommunens årsbudget.

Efter § 2, stk. 1, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat skal grundskyldpromillen udgøre mindst 16 og højst 34.

Af ejendomme, der på tidspunktet for den vurdering, der lægges til grund for skatteberegningen, anses for landbrugsejendomme eller skovejendomme efter ejendomsvurderingsloven opkræves grundskyld med en promille, der er 14,8 promillepoint lavere end den fastsatte grundskyldpromille, efter § 2, stk. 1, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat. Det indebærer, at den laveste sats, som grundskylden kan opkræves med, er 1,2 promille. Det er i § 2, stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat fastsat, at i kommuner, hvor grundskyldpromillen er fastsat til mere end 22 promille, opkræves grundskylden af landbrugsejendomme og skovejendomme med 7,2 promille.

Det foreslås, at der i § 2 i lov om kommunal ejendomsskat, indsættes et nyt stykke, hvorefter kommunalbestyrelserne for skatteårene 2021-2028 ikke vil kunne fastsætte grundskyldpromillerne efter § 2, stk. 1 og 2, til en højere promille, end den der var gældende for skatteåret 2020.

Med forslaget vil der for hver enkelt kommune være et individuelt loft over, hvad de højeste grundskyldpromiller, der kan opkræves på baggrund af, skal kunne være afhængig af grundskyldpromillen for skatteåret 2020.

Har en kommunen f.eks. fastsat den almindelige grundskyldpromille efter § 2, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, til 26 for skatteåret 2020, vil kommunalbestyrelsen fra 2021-2028 alene kunne fastsætte promillen til mellem 16 og 26.

Til nr. 4

Det følger endvidere af § 8 A, stk. 1, 3. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, at det er en betingelse for at kommunen kan fritage for stigninger i grundskylden som følge af planændringer, at der er foretaget en ansættelse efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 5.

Med den foreslåede nyaffattelse af ejendomsvurderingslovens § 40, i lovforslagets § 1, nr. 5, foreslås der en ændring af opbygningen af bestemmelsen. De foreslåede ændringer er konsekvensændringer heraf.

Til nr. 5

Det er i § 23, stk. 1, 3. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat fastsat, at der af ejendomme, der er dækningsafgiftspligtige efter lovens § 23, opkræves dækningsafgift af grundværdien med halvdelen af vedkommende kommunes grundskyldpromille, dog højst med 15 promille. Satsen er således normeret i forhold til kommunens grundskyldpromille men med et loft.

Efter § 23, stk. 1, 4. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat betales dækningsafgiften af forskelsværdien (forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien) med en promille, som kommunalbestyrelsen har fastsat. Den kan dog højst udgøre 8,75 promille.

Det foreslås, at der i § 23, stk. 1, i lov om kommunal ejendomsskat, indsættes et nyt punktum 5. *pkt.*, hvorefter kommunalbestyrelserne for skatteårene 2021-2028 ikke vil kunne fastsætte promillerne til opkrævning af dækningsafgift efter § 23, stk. 1, 3. og 4. pkt., højere end de promiller, der var gældende for skatteåret 2020.

Med forslaget vil der for hver enkelt kommune være et individuelt loft over, hvad de højeste promiller, der kan opkræves dækningsafgift på baggrund af, vil være, afhængig af promillerne for skatteåret 2020.

Til nr. 6

Det er i § 23 A, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat fastsat, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der som bidrag til de udgifter, ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende øjemed, medfører for kommunen, skal betales dækningsafgift af sådanne ejendomes forskelsværdi.

Det er videre i § 23 A, stk. 1, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat fastsat, at der kun betales dækningsafgift, når den del af forskelsværdien, der vedrører den til de nævnte formål anvendte del af ejendommen, udgør mere end halvdelen af forskelsværdien for hele ejendommen.

Det er i § 23 A, stk. 2, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat fastsat, at der af de ejendomme, der er omhandlet i stk. 1, 1. pkt., betales der en dækningsafgift med en promille, som kommunalbestyrelsen har fastsat, der dog højst kan udgøre 10 promille.

Det er i § 23 A, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat videre fastsat, at dækningsafgift af de ejendomme, der er omhandlet i stk. 1, 2. pkt., betales med samme promille af den del af forskelsværdien, der vedrører den til de nævnte formål anvendte del af ejendommen.

Det er i § 23 A, stk. 2, 5. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat fastsat, at dækningsafgift alene betales af den del af den afgiftspligtige forskelsværdi, der overstiger 50.000 kr.

Det foreslås, at der i § 23 A, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, indsættes et nyt 2. *pkt.*, hvorefter kommunalbestyrelserne for skatteårene 2021-2028 ikke vil kunne fastsætte promillen til opkrævning af dækningsafgift efter § 23 A, stk. 1, 1. pkt., højere end den promille der var gældende for skatteåret 2020.

Med forslaget foreslås der for hver enkelt kommune et individuelt loft over, hvad den højeste promille, der kan opkræves dækningsafgift på baggrund af vil være, afhængig af promillen for skatteåret 2020.

Til nr. 7 og 8

Det følger af § 27, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, at forfalder en rate grundskyld 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. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.

Udsendelsen af de første ejendomsvurderinger foretaget i det nye ejendomsvurderingssystem med termin 1. januar 2020 forventes at strække sig ind i første halvår af 2022. Vurderingerne skal imidlertid allerede i 2021 danne grundlag for grundskylden.

For eksisterende ejendomme vil § 27, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, sikre et beskatningsgrundlag frem til tidspunktet for opkrævningen af den sidste rate i året efter vurderingsåret.

For ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, vil der imidlertid ikke eksistere sådanne tidligere beskatningsgrundlag, der kan anvendes frem til tidspunktet for udsendelse af den nye vurdering. Sådanne ejendomme vil derfor først få beregnet grundskyld, når den nye vurdering er udsendt, og ejerne vil derfor risikere at skulle betale den fulde grundskyld for op til halvandet år på én gang.

Ejeren af en ejendom, der omfattes af pligten til at betale grundskyld pr. 1. november 2019, vil f.eks. være grundskyldspligtig i 2021. Hvis vurderingen af ejendommen er en af de sidst udsendte, vil vurderingen potentielt først komme i første halvår af 2022. Det vil hermed først fra dette tidspunkt være muligt at beregne grundskyld på ejendommen, og ejendomsejer vil derfor på én gang blive opkrævet hele grundskylden for 2021, og samtidig vil ejendomsejeren skulle betale den fulde grundskyld for 2022 i forbindelse med opkrævningen af den sidste rate for 2022.

Det foreslås, at der i § 27, stk. 2, i lov om kommunale ejendomsskat indsættes en henvisning til, at stk. 2 ikke gælder, hvis det foreslåede stk. 3, jf. lovforslagets § 4, nr. 8, finder anvendelse.

For at sikre ejere af ejendomme, der omfattes af pligten til at betale grundskyld, jf. ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, en mulighed for at betale grundskylden løbende, foreslås det, at der i lov om kommunal ejendomsskat § 27 indsættes et nyt *stk. 3*, hvorefter Skatteforvaltningen skal fastsætte foreløbige værdier, som vil kunne danne grundlag for en rateopkrævning af grundskylden frem til det tidspunkt, hvor den nye vurdering udsendes.

Det foreslås, at de foreløbige værdier vil blive fastsat ud fra forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i vurderingsåret. Til fastsættelsen af de foreløbige værdier tages der udgangspunkt i de data, Skatteforvaltningen er i besiddelse af på tidspunktet for værdifastsættelsen.

Det vil stå ejendomsejeren frit for at ændre den foreløbige værdi og hermed selv bestemme størrelsen på den foreløbige opkrævning af grundskyld. Det er kommunerne, der beregner og opkræver grundskylden, men skulle en ejendomsejer ønske at ændre den foreløbige værdi, vil det være nødvendigt at gøre det gennem Skatteforvaltningen. Ønsker en ejendomsejer en ændring af den foreløbige værdi, vil det samtidig have betydning for opkrævningen for alle øvrige ejere af ejendommen. Hvis flere ejere meddeler et ønske om at ændre den foreløbige værdi, vil det i alle tilfælde være den lavest ønskede værdi, der vil blive fastsat.

Den foreløbige værdiansættelse skal alene ses som en hjælp til, at ejendomsejeren kan få en idé om den grundskyld, der skal betales.

Skatteforvaltningen er endvidere ikke bundet af den foreløbige værdi, og skulle det efterfølgende vise sig, at den foreløbige værdi har været ansat væsentligt for lavt, vil det ikke medføre, at der ikke



vil kunne ske en efteropkrævning af den fulde grundskyld.

Til nr. 9

Det følger af § 27, stk. 3, 1. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat, at en eventuel difference mellem den foreløbige beregning, jf. stk. 2, og den endelige beregning fordeles på årets øvrige rater. Det følger videre af 2. pkt., at hvis den endelige beregning er 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.

Som en konsekvens af det foreslåede nye stk. 3 i § 27 i lov kommunal ejendomsskat, i lovforslagets § 4, nr. 4, foreslås det, at også reguleringer på baggrund af foreløbige ansættelser efter det foreslåede stk. 3, skal være omfattet af reglerne i det gældende stk. 3, 1. pkt., der som konsekvens af det nye stk. 3 bliver stk. 4, 1. pkt.

Til nr. 10

Der findes ikke i lov om kommunal ejendomsskat regler om, hvordan en regulering af for meget eller for lidt betalt grundskyld, på baggrund af manglende nye vurderinger i forbindelse med betalingen af den sidste rate for skatteåret, skal håndteres.

Udsendelsen af de første ejendomsvurderinger foretaget i det nye ejendomsvurderingssystem med termin 1. januar 2020 forventes at strække sig ind i første halvår af 2022. Vurderingerne skal imidlertid allerede i 2021 danne grundlag for grundskylden.

For eksisterende ejendomme vil den gældende regel i § 27, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat sikre et beskatningsgrundlag frem til tidspunktet for opkrævningen af den sidste rate i året efter vurderingsåret.

For ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, vil der imidlertid ikke eksistere sådanne tidligere beskatningsgrundlag, der kan anvendes frem til tidspunktet for udsendelse af den nye vurdering. Sådanne ejendomme vil derfor først få beregnet grundskyld, når den nye vurdering er udsendt, og ejerne vil derfor risikere at skulle betale den fulde grundskyld for op til halvandet år, på én gang.

Ejeren af en ejendom, der omfattes af pligten til at betale grundskyld pr. 1. november 2019, vil f.eks. være grundskyldspligtig i 2021. Hvis vurderingen af ejendommen er en af de sidst udsendte, vil vurderingen potentielt først komme i 2. halvår af 2022. Det vil hermed først fra dette tidspunkt være muligt at beregne grundskyld på ejendommen, og ejendomsejer vil derfor på én gang blive opkrævet hele grundskylden for 2021, og samtidig vil ejendomsejeren skulle betale den fulde grundskyld for 2022 i forbindelse med opkrævningen af den sidste rate for 2022.

Det foreslås derfor, at der i § 27, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, der som følge af forslaget om et nyt stk. 3 bliver stk. 4, indsættes et nyt punktum, hvoraf det vil fremgå, at er vurderingen efter stk. 2 og det foreslåede stk. 3 ikke offentliggjort inden betalingen af den sidste rate, udsendes der særskilt opkrævning på eventuel manglende grundskyld med frist den første i den anden måned efter udsendelsen af opkrævningen.

Betales opkrævningen rettidigt, vil der ikke blive beregnet rente af det manglende beløb.

## Til § 5

### Til nr. 1

Efter skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, træffer skatteankeforvaltningen afgørelse i klager vedrørende Skatteforvaltningens afslag på genoptagelse, jf. § 20 b, stk. 3, og § 33, stk. 1, 3 og 4, jf. dog stk. 3.

Det foreslås, at henvisningen i § 4 a, stk. 2, til § 20 b, stk. 3, udgår. Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 5, nr. 3, hvorefter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3-5, foreslås ophævet.

### Til nr. 2

Det følger af skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 1, at der ved vurdering af fast ejendom, der foretages efter forudgående deklaration, jf. § 20 a, indtræder en afgørelsesperiode tidligst 6 uger før den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb. Afgørelsesperioden udløber den 10. februar i kalenderåret efter vurderingsårets udløb, medmindre skatteministeren fastsætter et senere tidspunkt.

Efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 2, 1. pkt., kan Skatteforvaltningen træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger ved afgørelsesperiodens indtræden. Det følger imidlertid af § 20 b, stk. 2, 2. pkt., at Skatteforvaltningen ikke i afgørelsesperioden er afskåret fra at træffe afgørelse på baggrund af oplysninger, der modtages i afgørelsesperioden. Skatteforvaltningen kan således inddrage oplysninger i afgørelsen, som modtages efter udløbet af deklaraionsperioden, men Skatteforvaltningen er ikke forpligtet hertil.

Det følger endvidere af skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, at oplysninger, der modtages efter afgørelsesperiodens indtræden, skal behandles efter reglerne om genoptagelse og revision, jf. skatteforvaltningslovens §§ 33 og 33 a, hvis der i afgørelsesperioden træffes afgørelse, og oplysningerne ikke er indgået i grundlaget for afgørelsen.

Det foreslås i *stk. 1*, at skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 2, affattes således, at Skatteforvaltningen i afgørelsesperioden, jf. stk. 1, træffer afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger ved afgørelsesperiodens indtræden.

Skatteforvaltningens mulighed for at inddrage oplysninger efter afgørelsesperiodens indtræden, afskæres dermed, således at der vil skulle træffes afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger ved afgørelsesperiodens indtræden.

Hvis en ejendomsejer efter dette tidspunkt ønsker at få oplysninger med i vurderingen, må ejendomsejer enten klage over den nye vurdering eller anmode om at få vurderingen genoptaget efter de almindelige regler om genoptagelse af vurderinger i skatteforvaltningslovens § 33.

Det vil med forslaget være afgørende for, om Skatteforvaltningen skal forholde sig til indsendte oplysninger, at oplysningerne er modtaget af Skatteforvaltningen under deklaraionsproceduren, som slutter ved afgørelsesperiodens start. Er oplysningerne først modtaget på et senere tidspunkt, vil de ikke skulle indgå i vurderingen.

Skatteforvaltningen vil herefter skulle orientere ejendomsejeren om, at oplysningerne er indsendt for sent, og at de derfor ikke vil blive lagt til grund ved vurderingen. Det vil samtidig være op til Skatteforvaltningen at orientere ejendomsejeren om dennes muligheder, herunder mulighederne for

at klage og at søge om genoptagelse.

For sent indsendte oplysninger vil ikke som udgangspunkt blive betragtet som hverken en klage eller en genoptagelsesansøgning vedrørende den nye vurdering.

Til nr. 3

Efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 2, kan Skatteforvaltningen træffe afgørelse om vurdering på grundlag af oplysninger indkommet efter afgørelsesperiodens indtræden. Skatteforvaltningen kan alternativt træffe afgørelse uden at tage højde for sådanne oplysninger.

Vælger Skatteforvaltningen at træffe afgørelse uden at tage højde for de oplysninger, der er indkommet i afgørelsesperioden, er Skatteforvaltningen efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, forpligtet til at tage stilling til, om oplysningerne er grundlag for en ændring af vurderingen. Denne forpligtelse bortfalder, hvis den pågældende vurdering påklages, jf. skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 4.

Ændres vurderingen efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, tillægges ændringen oprindelig skattemæssig virkning.

Med den foreslåede ændring i lovforslagets § 5, nr. 2, ændres reglerne for, hvilke oplysninger der skal danne grundlag for vurderingen. Det foreslås herefter, at det alene vil være oplysninger, der er indkommet inden afgørelsesperiodens indtræden, der skal lægges til grund ved vurderingen.

Skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3-5, foreslås derfor ophævet, da der herefter ikke vil være grundlag for at genoptage vurderinger på baggrund af oplysninger, der er indkommet i afgørelsesperioden.

Til nr. 4

Efter gældende ret kan Skatteforvaltningen af egen drift genoptage en vurdering ordinært, der er foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, i medfør af skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1, jf. stk. 2, senest den 1. maj i det fjerde år efter udløbet af det kalenderår, hvor den fejlagtige vurdering første gang er foretaget.

Når fristen for ordinær genoptagelse er overskredet, kan der ske ekstraordinær genoptagelse af en vurdering, der enten er foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 eller foretaget efter den tidligere vurderingslov, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3.

Efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 4, kan en vurdering desuden genoptages af Skatteforvaltningen, hvis hidtidig praksis underkendes. Reglen finder anvendelse i den særlige situation, hvor praksis endeligt underkendes ved dom eller ved en afgørelse fra skatteankesforvaltningen, et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten, eller hvis en praksisændring i andre tilfælde offentliggøres af Skatteministeriet.

Efter skatteforvaltningslovens § 34 har Skatteforvaltningen desuden adgang til at genoptage nyere vurderinger af en ejendom, hvis en afgørelse fra et vurderingsankenævn, Skatteankestyrelsen, Landsskatteretten eller en domstol vedrørende en vurdering af den pågældende ejendom giver anledning til ændring af nyere vurderinger. Genoptagelsesadgangen gælder uanset, om klagesagen først finder sin endelige afgørelse ved domstolene.

Efter gældende ret er der ingen grænser for, hvor langt tilbage i tid, der kan ske ekstraordinær genoptagelse af videreførte vurderinger eller vurderinger foretaget efter den tidligere vurderingslov.

I de tilfælde, hvor en ændring af en vurdering foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 eller en vurdering foretaget efter den tidligere vurderingslov, ikke kan foretages efter reglerne om ordinær eller ekstraordinær genoptagelse, fordi betingelserne herfor ikke er opfyldt, kan Skatteforvaltningen af egen drift tage vurderingen eller en del af denne op til revision efter skatteforvaltningslovens § 33 a indenfor de frister, der er fastsat i denne bestemmelse.

Efter ulovbestemte forvaltningsretlige grundsætninger kan der opstå en pligt for myndigheden til at genoptage en sag på eget initiativ, hvis myndigheden f.eks. bliver opmærksom på, at typisk et større antal afgørelser er ramt af formelle eller retlige mangler.

Der gælder dog en begrænsning efter praksis i denne pligt, hvis identifikationen af de sager, der vil skulle genoptages, vil kræve en meget byrdefuld manuel gennemgang af et omfattende antal sager.

Folketingets Ombudsmand har f.eks. i FOB 2016-33 åbnet for, at den byrde som selve genoptagelsen vil udgøre, kan indgå i vurderingen af, om en myndighed har pligt til genoptagelse. Der henvises til de almindelige bemærkninger, afsnit 2.3.1.2.

Det foreslås derfor at indsætte en ny § 33 b under overskriften ”Afskæring af genoptagelse og revision af visse vurderinger”. Det foreslås i *stk. 1*, at Skatteforvaltningen fra og med den 1. november 2020 ikke af egen drift skal kunne genoptage eller foreslå at revidere vurderinger foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88 eller vurderinger foretaget efter den tidligere vurderingslov

Det foreslås, at Skatteforvaltningen fra og med den 1. november 2020 ikke i medfør af §§ 33, 33 a og 34 af egen drift kan genoptage eller varsle revision af vurderinger, der er foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88.

Det foreslås i *stk. 2*, at *stk. 1* også finder anvendelse for så vidt angår vurderinger foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme.

De foreslåede bestemmelser i *stk. 1* og *stk. 2*, omfatter således både de videreførte vurderinger, omvurderinger foretaget fra 2013 og øvrige vurderinger foretaget efter den tidligere vurderingslov, herunder vurderinger foretaget før 2013.

Formålet med de foreslåede bestemmelser er at komme godt fra start med det nye ejendomsvurderingssystem uden de komplikationer, gamle sager kan medføre, og for at sikre, at Skatteforvaltningen ikke skal anvende betydelige ressourcer på disse gamle sager frem for de nye ejendomsvurderinger. Forslaget skal samtidig sikre klarhed hos boligejerne om, at de ikke mødes med gamle krav fra myndighederne.

Det bemærkes i den forbindelse, at erfaringerne viser, at der ved fejl i store og komplekse systemer – som f.eks. et ejendomsvurderingssystem – typisk vil være tale om genoptagelse af et meget stort antal sager, hvilket betyder, at der vil skulle bruges mange ressourcer på denne opgave. Det

vurderes derfor at være nødvendigt med en afskæring af muligheden for genoptagelse og revision af vurderinger foretaget i det gamle vurderingssystem

Efter gældende ret har ejendomsejerne både før og efter 2011 kunnet anmode om genoptagelse af både almindelige vurderinger og omvurderinger, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 1.

Det foreslås i *stk. 3*, at Skatteforvaltningen ikke genoptager vurderinger som nævnt i stk. 1 og 2 på baggrund af en anmodning om genoptagelse, der er modtaget den 1. november 2020 eller senere. Bestemmelsen indebærer, at ejendomsejerne ikke skal kunne anmode om genoptagelse fra og med den 1. november 2020. Dokumentation for påberåbte fejl i grundlaget for vurderingen vil skulle indgives samtidig med anmodningen om genoptagelse.

Bestemmelsen indebærer også, at en ejendomsejer ikke vil kunne støtte ret på en anmodning om genoptagelse, som en anden ejendomsejer har indgivet rettidigt over en anden vurdering eller en anden ejendom, og at en ændring af praksis ikke skal medføre genoptagelse, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 4 (underkendelse af praksis). Bestemmelsen indebærer også, at en verserende sag over en anden vurdering af samme ejendom, der er indgivet af ejendomsejer, ikke vil blive afspejlet i senere vurderinger af denne ejendom, når den verserende sag er afgjort, jf. skatteforvaltningslovens § 34.

Det er således nødvendigt efter den foreslåede bestemmelse, at ejendomsejerne selv indgiver en anmodning om genoptagelse inden fristens udløb for de vurderinger, som den pågældende ønsker at få genoptaget, og som der ikke verserer en sag omkring.

Beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskatten og grundskylden fastsættes for mange ejendomme vedkommende med udgangspunkt i ældre vurderinger. Baggrunden herfor er, at der er indført et skattestop vedrørende ejendomsværdiskatten og et skatteloft vedrørende grundskylden, jf. henholdsvis ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, og § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat. En konsekvens af fuldt ud at fjerne adgangen til genoptagelse vil derfor være, at selv ejendomme, hvor en ældre vurdering medfører, at der ikke betales eller alene betales en meget lav ejendomsværdiskat eller grundskyld, ikke vil kunne blive genoptaget og rettet.

For at sikre en fuldstændig nedlukning af det gamle vurderingssystem er det imidlertid nødvendigt, at selv ejendomme med åbenbart forkerte beskatningsgrundlag ikke skal kunne genoptages og rettes i det gamle vurderingssystem.

Tilsvarende foreslås det, at hvor ejendomsvurderingen ellers anvendes, f.eks. i forbindelse med fastsættelsen af beskatningsgrundlaget efter ejendomsavancebeskatningsloven, skal det ikke være muligt at få genoptaget og ændret en ældre vurdering, med den konsekvens, at en potentielt fejlagtig beregning af avancen, ikke kan blive rettet.

Forslaget påvirker ikke ejendomsejernes adgang til klagebehandling af vurderinger foretaget i det gamle vurderingssystem fra 2013 og frem, da ejendomsejerne vil kunne klage over disse vurderinger, når den første nye vurdering af ejendommen sendes ud og dermed få en tilbundsgående klagebehandling af disse vurderinger i det administrative klagesystem i aktuelt niveau

Hvad angår ejendomsejernes adgang til at få behandlet vurderinger foretaget før 2013, har ejendomsejerne allerede ved udsendelsen af disse vurderinger haft mulighed for at klage, og det har

i hele perioden, dvs. både før og efter 2013, været muligt for ejendomsejerne at anmode om genoptagelse af disse vurderinger.

Den foreslåede bestemmelse afskærer ikke genoptagelse eller revision i de tilfælde, hvor afgørelsesgrundlaget allerede er oplyst i en sådan grad, at det står klart, at der skal ske ændring i form af genoptagelse eller revision.

Forud for ophøret af muligheden for at anmode om genoptagelse af vurderinger foretaget i det gamle vurderingssystem den 31. oktober 2020, vil der blive gennemført en generel vejledningsindsats. Det kan f.eks. ske i form af et styresignal og pressemeddelelse. I styresignalet vil der blive redegjort for de fastsatte frister, krav til anmodninger om genoptagelse og om betingelserne for genoptagelse. Ejendomsejerne vil endvidere blive vejledt om, hvordan ejendomsejerne kan finde ud af, om der er fejl i netop deres vurderinger, der kan foranledige, at ejendomsejerne bør anmode om genoptagelse.

Modtager Skatteforvaltningen den 1. november 2020 og senere anmodninger om genoptagelse af vurderinger foretaget i det gamle vurderingssystem, vil Skatteforvaltningen efter den foreslåede bestemmelse skulle træffe afgørelse om at afslå anmodningen, da Skatteforvaltningen ikke vil kunne genoptage sådanne vurderinger efter reglerne om genoptagelse i skatteforvaltningsloven. Ligeledes vil der fortsat ikke kunne ske genoptagelse efter almindelige ulovbestemte forvaltningsretlige grundsætninger om genoptagelse. En sådan afgørelse om afslag på genoptagelse vil kunne påklages på sædvanlig vis, og en klage vil angå afgørelsen om afslag på genoptagelse og ikke selve vurderingen.

Til nr. 5

Efter gældende ret skal en klage over afgørelser truffet af Skatteforvaltningen og Skatterådet sendes til Skatteankestyrelsen. Tilsvarende gælder for klage over afgørelser, der er truffet af andre myndigheder, som efter lovgivningen er henlagt til afgørelse i Landsskatteretten eller Skatteankestyrelsen efter regler udstedt i medfør af skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 3.

Det følger af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 3. pkt., at en klage skal være modtaget i Skatteankestyrelsen senest tre måneder efter modtagelsen af den afgørelse, der klages over. Har klageren ikke modtaget afgørelsen, skal klagen være modtaget senest fire måneder efter, at den afgørelse der klages over, er afsendt fra den myndighed, der har truffet afgørelsen. Det følger af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 4. pkt.

Bestemmelsen i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 4. pkt., finder ikke anvendelse i de situationer, hvor det beror på en fejl hos myndigheden, at den klageberettigede ikke har modtaget afgørelsen. I sådanne tilfælde suspenderes klagefristen og begynder at løbe fra det tidspunkt, hvor den klageberettigede har modtaget afgørelsen, jf. Justitsministeriets vejledning om forvaltningsloven (vejledning nr. 11740 af 4. december 1986, punkt 211).

Kredsen af klageberettigede efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2., følger det almindelige forvaltningsretlige partsbegreb og indebærer, at udover den direkte adressat for en afgørelse kan f.eks. en ægtefælle, en part i en overdragelsesaftale eller en gavemodtager m.v. også være klageberettiget.

Det følger af almindelige forvaltningsretlige principper, at alle parter i en sag skal have en afgørelse

meddelt.

Det foreslås at ophæve § 35 a, stk. 3, 4. pkt.

Baggrunden for forslaget er, at Folketingets Ombudsmand i marts 2019 indledte en generel egen drift-undersøgelse af fortolkningen og anvendelsen af bestemmelsen (FOB j.nr. 19/00314).

Skatteministeriet er ved Folketingets Ombudsmands henvendelse blevet opmærksom på, at formuleringen af bestemmelsen kan give anledning til tvivl om, hvorvidt bestemmelsen forudsætter, at der kan være parter i en skattesag, som ikke skal have afgørelsen meddelt. Derudover er hverken Skattestyrelsen, Skatteankestyrelsen eller Landsskatteretten bekendt med tilfælde, hvor den særlige fire-måneders frist i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 4. pkt., har fundet anvendelse i praksis, hvorfor denne særlige fristregel foreslås ophævet.

I tilfælde, hvor en klageberettiget ved en fejl ikke har modtaget en afgørelse, suspenderes klagefristen og begynder at løbe fra det tidspunkt, hvor den klageberettigede har modtaget afgørelsen, jf. Justitsministeriets vejledning om forvaltningsloven (vejledning nr. 11740 af 4. december 1986, punkt 211).

Forslaget betyder således, at den klageberettigede altid vil have en frist til at klage på tre måneder fra det tidspunkt, hvor den klageberettigede modtager afgørelsen, og er således en videreførelse af den gældende retsstilling.

#### *Til § 6*

Til nr. 1

§ 3 i lov nr. 1125 af 19. november 2019 indeholder en overgangsordning vedrørende forberedelse af klager over de nye ejendomsvurderinger og videreførte ejendomsvurderinger, som indgives inden den 1. januar 2021. Overgangsordningen giver bl.a. mulighed for, at Skatteankestyrelsen kan træffe afgørelse om genoptagelse og henvisning af klager til afgørelse.

Efter § 3, stk. 6, i lov nr. 1125 af 19. november 2019 træffer Skatteankestyrelsen til og med den 31. december 2020 afgørelse vedrørende klager over afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, og § 33, stk. 1, 3 og 4.

Efter § 3, stk. 7, i lov nr. 1125 af 19. november 2019 skal klager over afgørelser truffet efter ejendomsvurderingsloven og klager over afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, og § 33, stk. 1, 3 og 4, i perioden fra og med den 1. juli 2020 til og med den 31. december 2020 være modtaget i Skatteankestyrelsen senest 3 måneder efter modtagelsen af den afgørelse, der klages over. Har klageren ikke modtaget afgørelsen, skal klagen dog være modtaget senest 4 måneder efter, at den afgørelse, der klages over, er afsendt fra den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Efter § 3, stk. 9, i lov nr. 1125 af 19. november 2019 finder skatteforvaltningslovens § 35 b, stk. 5, ikke anvendelse i perioden fra og med den 1. juli 2020 til og med den 31. december 2020 for klager over afgørelser truffet efter ejendomsvurderingsloven, klager over vurderinger foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og

2, eller klager over afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, og § 33, stk. 1, 3 og 4, vedrørende disse vurderinger.

Efter § 3, stk. 10, i lov nr. 1125 af 19. november 2019 henviser Skatteankestyrelsen til og med den 31. december 2020 klager over afgørelser truffet efter ejendomsvurderingsloven, klager over vurderinger foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, og klager over afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, og § 33, stk. 1, 3 og 4, vedrørende disse vurderinger, efter reglerne om henvisning i skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 3, og §§ 6 a og 6 b.

Efter § 3, stk. 11, i lov nr. 1125 af 19. november 2019 forberedes klagesagen vedrørende afgørelser truffet efter ejendomsvurderingsloven, klager over vurderinger foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013, som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 og 2, eller klager over afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, og § 33, stk. 1, 3 og 4, vedrørende disse vurderinger, der indgives til og med den 31. december 2020, til afgørelse efter de almindelige sagsbehandlingsregler, herunder sagsbehandlingsreglerne i skatteforvaltningslovens § 19, stk. 5, nr. 4 og 5, § 35 a, stk. 2, 2. pkt., § 35 d, stk. 1, 3 og 4, § 35 e, stk. 1, § 35 h, stk. 2, § 38, stk. 3 og 8, og § 45, stk. 2.

Det foreslås, at henvisningen til skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, udgår af § 3, stk. 6, 1. pkt., stk. 7, 1. pkt., og stk. 9-11, i lov nr. 1125 af 19. november 2019.

Den foreslåede bestemmelse er en konsekvens af, at skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, foreslås ophævet ved lovforslagets § 5, nr. 3.

Til nr. 2

Efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 3. pkt., skal en klage være modtaget i Skatteankestyrelsen senest tre måneder efter modtagelsen af den afgørelse, der klages over. Har klageren ikke modtaget afgørelsen, skal klagen være modtaget senest fire måneder efter, at den afgørelse der klages over, er afsendt fra den myndighed, der har truffet afgørelsen. Det følger af skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 4. pkt.

Efter § 3, stk. 7, 1. pkt., i lov nr. 1125 af 19. november 2019 skal klager over afgørelser truffet efter ejendomsvurderingsloven og klager over afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, og § 33, stk. 1, 3 og 4, i perioden fra og med den 1. juli 2020 til og med den 31. december 2020 være modtaget i Skatteankestyrelsen senest 3 måneder efter modtagelsen af den afgørelse, der klages over.

Har klageren ikke modtaget afgørelsen, skal klagen dog være modtaget senest 4 måneder efter, at den afgørelse, der klages over, er afsendt fra den myndighed, der har truffet afgørelsen. Dette følger af § 3, stk. 7, 2. pkt., i lov nr. 1125 af 19. november 2019.

Det foreslås, at § 3, stk. 7, 2. pkt., i lov nr. 1125 af 19. november 2019 ophæves.



Den foreslåede bestemmelse er en konsekvens af, at skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, 4. pkt., foreslås ophævet ved lovforslagets § 5, nr. 5.

*Til § 7*

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft den 1. juli 2020.

Det foreslås i *stk. 2*, at § 2, nr. 4-7, har virkning for indkomståret 2021 og frem.

Loven gælder hverken for Færøerne eller Grønland, fordi de love, der foreslås ændret, ikke gælder for Færøerne eller Grønland og ikke indeholder en hjemmel til at sætte lovene i kraft for Færøerne eller Grønland.

**Bilag**

**Bilag 1** – Andre bilag (EU-direktiver, forordninger, tekniske redegørelser)

**Bilag 2** – Parallelttekster

**Lovforslaget sammenholdt med gældende lov**  
(NB: Dog skal gældende lov fsva. love, der ophæves, ikke gengives her)

*Gældende formulering*

*Lovforslaget*

**§ 1**

I ejendomsvurderingsloven, lov nr. 654 af 8. juni 2017, som ændret ved § 3 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 1 i lov nr. 1729 af 27. december 2018 og § 1 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, foretages følgende ændringer:

1. *Overskriften* til kapitel 9 affattes således:

Kapitel 9  
*Fremskrivning og tilbageregning af vurderinger*

”Kapitel 9  
*Fremskrivning, tilbageregning og regulering af vurderinger*”

§ 38. ---

- 1) ---
- 2) Når der for en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, indtræffer en sådan begivenhed, at betingelserne for omvurdering efter denne lovs § 6, stk. 1, nr. 4-8 eller 11, er opfyldt.

3-4) ---  
*Stk. 2.* ---

2. I § 38, *stk. 1, nr. 2*, ændres ”§ 6, stk. 1, nr. 4-8 eller 11” til: ”§ 6, stk. 1, nr. 4 eller 6-8”.

3. I § 38 indsættes som *stk. 3-7*:  
”*Stk. 3.* Overstiger de tilbagereggede ejendomsværdier efter *stk. 1, nr. 2 og 3*, reduceret med 20 pct., de tidligere fastsatte ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau, og kan ejendomsejeren godtgøre, at ændringerne efter *stk. 1, nr. 2 og 3*, med sikkerhed ikke har medført en stigning i ejendommens værdi, fastholdes de eksisterende ejendomsværdier i 2001-niveau og 2002-niveau.

*Stk. 4.* De tilbageregneede ejendomsværdier efter stk. 1, nr. 4, kan ikke overstige den tidligere værdi eller de tidligere værdier tilsammen. Ophører en samlet vurdering, vil forholdet mellem de tilbageregneede ejendomsværdier til 2001-niveau og 2002-niveau for de enkelte ejendomme efter stk. 1, skulle fastholdes ved begrænsningen efter 1. pkt. Begrænses de tilbageregneede værdier efter stk. 1, efter 1. og 2. pkt., betragtes de tilbageregneede værdier ikke som en ansættelse efter ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, i relation til ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 3, 2. pkt.

*Stk. 5.* Der foretages ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau ud fra ændringen i det registrerede boligareal, når der på en ejendom er foretaget nedrivning eller om- eller tilbygning i henhold til byggetilladelse, jf. § 6, stk. 1, nr. 5.

*Stk. 6.* Der foretages ved den førstkommande almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, når fordeling efter §§ 35, 36 eller 37 skal foretages, eller hvor fordeling efter §§ 35, 36 eller 37 skal ændres på grund af en ændring i de arealmæssige fordelinger, der har dannet grundlag for den fordeling, der skal ændres, jf. § 6, stk. 1, nr. 11. Er der ikke foretaget en fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, foretages der en forholdsmæssig fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, svarende til fordelingen efter §§ 35, 36 eller 37, stk. 1 eller 2. Er der foretaget en fordeling af ejendomsværdien i 2001-niveau og 2002-niveau, foretages en forholdsmæssig regulering af fordelingen i 2001-niveau og 2002-niveau ud fra ændringen i det registrerede boligareal, der har dannet grundlag for fordelingen.

*Stk. 7.* Er betingelserne i både stk. 1 og 5 eller stk. 1 og 6 opfyldt, foretages der alene

**§ 39.** Er der i forbindelse med den vurdering, hvor ejendomsværdien skal tilbageregnes efter § 38, foretaget en fordeling af ejendomsværdien efter §§ 35-37, foretages tilbageregningen alene for den del eller de dele af ejendomsværdien, der kan henføres til den del af ejendommen, der anvendes til boligformål.

**§ 40.** Der foretages i følgende tilfælde ved en førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning af grundværdien til basisåret, jf. § 42, efter de indeks, der fastsættes efter §§ 44-48, jf. dog stk. 2:

- 1) Når en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat.
- 2) Når der på en ejendom, som er omfattet af pligten som nævnt i nr. 1, sker ændring af ejendommens grundareal.
- 3) Når der sker ændring af ejerlejligheders fordelingstal.
- 4) Når en samlet vurdering etableres, ændres eller ophører, jf. § 2, stk. 3.
- 5) Når der sker ændring af ejendommens grundværdi som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.
- 6) Når væsentlig, ikke hidtil kendt forurening dokumenteres.
- 7) Når afhjælpning af væsentlig forurening konstateres, forudsat at hidtidig afgiftspligtig grundværdi, jf. § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, er ansat på grundlag af grundens værdi i forurennet stand.
- 8) Når der sker ændring af fritagelser for grundskyld efter §§ 7 eller 8 i lov om kommunal ejendomsskat.
- 9) Når byggemodning er færdiggjort.

*Stk. 2.* Stk. 1, nr. 6, 7 og 9, gælder ikke for produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3.

*Stk. 3.* Er der på tidspunktet for tilbageregning efter stk. 1 givet et grundforbedringsfradrag, jf. §§ 22 og 23, foretages endvidere en tilbageregning af grundforbedringsfradraget til basisåret, forudsat at et sådant fradrag var givet i basisåret. Der foretages ligeledes tilbageregning til basisåret, hvis

en tilbageregning efter stk. 1.”

**4.** I § 39 indsættes efter ”§ 38”: ”, stk. 1”.

**5.** § 40 affattes således:

**”§ 40.** Der foretages i følgende tilfælde ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning af grundværdien til basisåret, jf. § 42, stk. 2, ved at gange den fastsatte grundværdi efter § 15, stk. 2, med en kommunespecifik andel efter § 48 a, jf. dog stk. 2 og 4:

- 10) Når en ejendom bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld efter lov om kommunal ejendomsskat.
- 11) Når en samlet vurdering etableres, ændres eller ophører, jf. § 2, stk. 3.
- 12) Når der sker ændring af ejendommens grundværdi som følge af ændrede anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder.
- 13) Når væsentlig, ikke hidtil kendt forurening dokumenteres.
- 14) Når afhjælpning af væsentlig forurening konstateres, forudsat at hidtidig afgiftspligtig grundværdi, jf. § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, er ansat på grundlag af grundens værdi i forurennet stand.
- 15) Når byggemodning er færdiggjort.

*Stk. 2.* Stk. 1, nr. 4-6, gælder ikke for produktionsjord, jf. § 28, stk. 2 og 3.

*Stk. 3.* Er der på tidspunktet for tilbageregningen af grundværdien efter stk. 1 foretaget en fordeling af grundværdien på flere kommuner, jf. § 37, stk. 3, foretages beregningen efter stk. 1 for hver enkelt kommune med den kommunespecifikke andel efter § 48 a.

*Stk. 4.* Overstiger den tilbagereggede grundværdi efter stk. 1, reduceret med 20 pct., reguleret frem til det aktuelle skatteår

en ejendom på tidspunktet for tilbageregningen efter stk. 1 delvis er fritaget for grundskyld efter §§ 7-9 i lov om kommunal ejendomsskat.

efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, beregningsgrundlaget for grundskylden fra det foregående skatteår efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, reguleret frem til det aktuelle skatteår efter § 1, stk. 3, i lov om kommunal ejendomsskat, og kan ejendomsejeren godtgøre, at ændringen efter stk. 1 med sikkerhed ikke har medført en stigning i ejendommens grundværdi, fastholdes det eksisterende beregningsgrundlag efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat.

*Stk. 5.* Der foretages ved den førstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en forholdsmæssig regulering af grundværdien i basisåret, jf. § 42, stk. 1, når der på en ejendom, som er omfattet af pligten som nævnt i stk. 1, nr. 1, sker ændring af ejendommens grundareal eller af ejerlejligheders fordelingstal. Er der foretaget en fordeling af grundværdien i basisåret på flere kommuner, foretages i stedet en forholdsmæssig regulering af værdien af jorden i de enkelte kommuner ud fra ændringen i det registrerede grundareal i den pågældende kommune. En regulering efter 1. og 2. pkt. betragtes ikke som en ansættelse efter ejendomsvurderingsloven i relation til § 1, stk. 2, 2. pkt., i lov om kommunal ejendomsskat.

*Stk. 6.* Er betingelserne i både stk. 1 og 5 opfyldt, foretages der alene en tilbageregning af grundværdien efter stk. 1.

*Stk. 7.* Er der på tidspunktet for fastsættelsen af den tilbagereggede grundværdi efter stk. 1 givet et grundforbedringsfradrag, jf. §§ 22 og 23, gives tilsvarende et grundforbedringsfradrag i ansættelsen efter stk. 1 reguleret til samme andel af den tilbagereggede grundværdi, som den andel grundforbedringsfradraget efter §§ 22 og 23 udgør af grundværdien efter § 15, stk. 2. Grundforbedringsfradraget efter 1. pkt. kan ikke blive større end det fradrag, der er givet efter §§ 22 og 23.

*Stk. 8.* Er der på tidspunktet for reguleringen af grundværdien efter stk. 5

givet et grundforbedringsfradrag, jf. § 22 og 23, foretages en tilsvarende regulering af grundforbedringsfradraget i basisåret, forudsat at et sådant fradrag var givet i basisåret. Grundforbedringsfradraget efter 1. pkt. kan dog ikke overstige det fradrag, der oprindeligt var givet i basisåret.”

**§ 41.** Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 1-3, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvorfra den pågældende begivenhed er registreret som gældende i matriklen eller er noteret i tingbogen. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 4, anses for indtruffet på det tidspunkt, hvor betingelserne for en samlet vurdering indtræder eller ikke længere er opfyldt.

*Stk. 2.* ---

**§ 41.** ---

*Stk. 2.* Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 5-8, anses for indtruffet på det tidspunkt, fra hvilket den pågældende begivenhed registreres som gældende hos rette offentlige myndighed. Begivenheder som nævnt i § 40, stk. 1, nr. 9, anses for indtruffet 1 år efter det tidspunkt, hvor der er meddelt godkendelse af et vejprojekt, medmindre andet dokumenteres.

**§ 42.** Ved basisåret forstås det seneste år, hvor grundværdien efter eventuelle fradrag for grundforbedringer og fritagelser for grundskyld udgjorde den afgiftspligtige grundværdi efter § 1, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat. Der fastsættes et basisår for den samlede ejendom, uanset om forskellige dele af ejendommen anvendes til forskellige formål.

*Stk. 2.* Er en nyopstået ejendom udstykket fra en ejendom, som allerede er omfattet af pligten til at betale grundskyld, anvendes denne ejendoms retmæssige basisår på den nye ejendom. Er den nyopståede ejendom udstykket fra flere ejendomme, anvendes det retmæssige basisår for den ejendom, hvorfra den største del af grundarealet er udstykket. Er de nævnte dele lige store, anvendes basisåret for den ejendom, der har

**6.** I § 41, stk. 1, ændres i 1. pkt., ”§ nr. 1-3” til: ”nr. 1, og stk. 5”, og i stk. 1, 2. pkt., ændres ”nr. 4” til: ”nr. 2”.

**7.** I § 41, stk. 2, ændres i 1. pkt., ”nr. 5-8” til: ”nr. 3-5” og i stk. 2, 2. pkt., ændres ”nr. 9” til: ”nr. 6”.

**8.** I § 42, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter ”basisåret”: ”i § 40, stk. 5,”.

**9.** § 42, stk. 2 og 3, ophæves, og i stedet indsættes:  
”*Stk. 2.* For ejendomme omfattet af § 40, stk. 1, fastsættes basisåret til året før vurderingsåret.”  
Stk. 4 bliver herefter stk. 3.

det tidligste basisår. Stammer en del af den nyopståede ejendom som nævnt i 2. pkt. fra en ejendom, der ved seneste vurdering var undtaget fra vurdering, anvendes basisåret som fastsat efter 2. og 3. pkt. for den øvrige del af den nyopståede ejendom.

*Stk. 3.* Er den nye ejendom udstykket fra en ejendom, der ikke hidtil har været vurderet, anvendes det basisår, som er fastsat for omkringliggende sammenlignelige ejendomme. Ved ansættelse af grundværdier, der ikke hidtil har været ansat, jf. §§ 9, 12 og 13, anvendes ligeledes det basisår, som er fastsat for omkringliggende sammenlignelige ejendomme.

#### **§ 42. ---**

*Stk. 2-3. ---*

*Stk. 4.* Kommunen oplyser told- og skatteforvaltningen om basisåret. Basisår som nævnt i stk. 3 fastsættes dog af told- og skatteforvaltningen.

**§ 43.** Sker der senere berigtigelse eller anden ændring af den ejendomsværdi, der er lagt til grund ved beregningen af ejendomsværdiskat, tilbageregnes den ændrede ejendomsværdi efter § 38.

*Stk. 2.* Sker der senere berigtigelse eller anden ændring af den grundværdi, der er lagt til grund ved beregningen af afgiftspligtig grundværdi efter § 1 i lov om kommunal ejendomsskat, tilbageregnes den ændrede grundværdi til basisåret efter de indeks, der er nævnt i §§ 44-47.

**§ 44.** Tilbageregning af vurderinger efter §§ 38-43 foretages efter et prisindeks for ejendomssalg, jf. §§ 45-47. Tilbageregning foretages efter indeks på det lavest mulige geografiske niveau, hvor indeks

**10.** I § 42, stk. 4, 1. pkt., der bliver stk. 3, 1. pkt., indsættes efter ”basisåret”: ”efter stk. 1”.

**11.** § 42, stk. 4, 2. pkt., ophæves.

**12.** § 43 affattes således:

**”§ 43.** Er den ene eller begge ejendomsværdier, der anvendes for beregningen af ejendomsværdiskat efter ejendomsværdiskattelovens § 4 a, stk. 1, nr. 2 og 3, som følge af særlige omstændigheder ansat væsentligt for lavt, foretages ved den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning efter § 38, stk. 1.

*Stk. 2.* Er grundværdien, der danner grundlag for beregningen efter § 1, stk. 2, nr. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, som følge af særlige omstændigheder ansat væsentligt for lavt, foretages ved den næstkommende almindelige vurdering eller omvurdering efter § 6 en tilbageregning efter § 40, stk. 1.”

**13.** I § 44, stk. 1, 1. pkt., ændres ”§§ 38-43” til: ”§ 38, stk. 1.”.

er udarbejdet, jf. § 46. Prisindeks udarbejdes pr. 1. januar for årene 2001 og 2002 og pr. 1. oktober hvert år fra 2003 til og med 2020. Prisindeks udarbejdes hvert år fra og med 2020 pr. 1. januar.

*Stk. 2. ---*

**§ 64. –**

*Stk. 2. ---*

1-9)--

*Stk. 3. ---*

*Stk. 4.* Afgørelser efter stk. 1-3 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afgørelser efter stk. 3 er uden betydning for adgangen til at påklage de vurderinger, der kan lægges til grund for afgørelser efter tilbagebetalingsordningen.

**§ 67. ---**

*Stk. 2.* Resultatet af tilbageregningen og genberegningen af skatter, jf. § 73, og en eventuel kompensation, jf. § 74, meddeles ejeren samtidig med resultatet af vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis vurderingen pr. 1. januar 2021 eller snarest derefter. Samtidig gives meddelelse til tidligere ejere, jf. § 74, stk. 2.

*Stk. 3.* Medfører oplysninger, som modtages i afgørelsesperioden, jf. skatteforvaltningslovens § 20 b, om en vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021, at told- og skatteforvaltningen skal træffe afgørelse om genoptagelse af vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 b, foretages tilbageregningen efter dette kapitel dog på trods af genoptagelsessagen. Medfører told og skatteforvaltningens afgørelse om genoptagelse af vurderingen, jf. skatteforvaltningslovens § 20 b, en ændring af vurderingen, genberegnes kompensationen efter § 73, stk. 1.

**§ 73.** Tilbageregnete værdier efter §§ 65-70 anvendes i en genberegning af de skatter, der oprindeligt er beregnet efter vurderinger og

**14.** Efter § 48 indsættes i *kapitel 9:*

**”§ 48 a.** De kommunespecifikke andele til brug for ansættelse efter § 40, stk. 1, er fastsat i bilag 1.”

**15.** I § 64, *stk. 2*, indsættes som *nr. 10:*

”10) Ejendomsværdiskat betalt af en ejendomsejer for det skatteår, hvori ejendomsejeren dør.

**16.** § 64, *stk. 4*, *ophæves.*

**17.** I § 67, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres ”snarest derefter” til: ”snarest muligt derefter, jf. dog stk. 3”.

**18.** § 67, *stk. 3*, affattes således:

”*Stk. 3.* Resultatet af genberegningen af ejendomsværdiskatten for 2020 for ejendomme, der efter § 5 vurderes pr. 1. januar 2020, jf. § 73, og en eventuel kompensation, jf. § 74, meddeles tidligst ejeren den 1. januar 2022.”

**19.** I § 73, *stk. 1*, indsættes som *2. pkt.:*

”Genberegningen sker på grundlag af de registreringer, som har dannet grundlag for



omvurderinger i de år, der er sket tilbageregning til.

*Stk. 2-5. ---*

*Stk. 6.* Der foretages ikke genberegning af ejendomsværdiskatten for 2020 for ejendomme, der vurderes første gang efter § 5 pr. 1. januar 2020.

**§ 74. ---**

*Stk. 2.* Kompensation udbetales til ejendommens ejer eller ejere og andre, der i forhold til stat eller kommune hæfter for de oprindelig beregnede skatter på tidspunktet for beregningen af resultatet af tilbageregningen og genberegningen, jf. § 67, stk. 2. Ingen andre end dem, der er nævnt i 1. pkt., kan opnå partsstatus i relation til tilbagebetalingsordningen.

**§ 75.** Krav på kompensation indtræder, når fristen for klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021 udløber, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, medmindre denne vurdering er påklaget. Er vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 påklaget, indtræder krav på kompensation dog, når klagesagen er endeligt afsluttet, herunder ved en eventuel efterfølgende prøvelse ved domstolene, jf. dog § 77.

*Stk. 2-6. ---*

**§ 75. ---**

*Stk. 1-4. ---*

skatteopkrævningen, medmindre told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på, at disse registreringer må anses for åbenbart urigtige.”

**20.** § 73, *stk. 6*, affattes således:

”*Stk. 6.* Klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, modtaget i skatteankeforvaltningen efter 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, 1. pkt., medfører ikke genberegning, jf. *stk. 5*. Tilsvarende gælder, såfremt en vurdering som nævnt i 1. pkt. genoptages eller revideres efter udløbet af fristen i § 89, stk. 7.”

**21.** I § 74, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres ”jf. § 67, stk. 2” til: ”jf. § 73”.

**22.** I § 75, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres ”, når fristen for klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021 udløber, jf. skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3, medmindre denne vurdering er påklaget” til: ”efter 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, 1. pkt., medmindre vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis pr. 1. januar 2021 er påklaget inden 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8, 1. pkt”.

**23.** I § 75, *stk. 1, 2. pkt.*, indsættes efter ”påklaget”: ”inden 90 dage fra dateringen af meddelelsen som nævnt i § 89, stk. 8”.

**24.** I § 75, *stk. 5*, indsættes som *2.-4. pkt.*: ”Er kompensationsbeløbet overført til

*Stk. 5.* Kompensationsbeløbet udbetales senest 60 dage efter kravets indtræden.

*Stk. 6.* ---

## § 76. ---

*Stk. 1-2.* ---

*Stk. 3.* Er en vurdering som nævnt i § 65, stk. 1, ikke påklaget eller anmodet genoptaget efter skatteforvaltningslovens § 33 inden udløbet af klagefristen for vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, betragtes ethvert krav, som er opstået eller måtte opstå helt eller delvis på baggrund af vurderingen, som fuldt og endeligt afregnet i alle henseender. 1. pkt. finder tilsvarende anvendelse for dele af vurderinger, ansættelser og fordelinger m.v. Vurderinger som nævnt i 1. og 2. pkt. kan ikke efter udløbet af klagefristen for vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, genoptages eller ændres.

restanceinddrivelsesmyndigheden med henblik på modregning efter § 4 a i lov om offentlige betalinger m.v., forrentes beløbet med en årlig rente svarende til renten i henhold til rentelovens § 5. § 8 b, stk. 2, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige finder tilsvarende anvendelse. Renten tilskrives fra den 1. januar i året efter modtagelsen af beløbet hos restanceinddrivelsesmyndigheden.”

**25.** § 76, stk. 3, ophæves.

**26.** Efter § 76 indsættes:

”§ 76 a. Har en nuværende eller tidligere ejer ikke modtaget et tilbud om kompensation efter § 74, stk. 1, bortfalder ethvert krav på kompensation 3 år efter udløbet af klagefristen efter § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt.

*Stk. 2.* Told- og skatteforvaltningen kan tilbagekalde et tilbud om kompensation eller en udbetalt kompensation indtil 3 år efter tidspunktet, hvor krav på kompensation opstår efter § 75, stk. 1, hvis told- og skatteforvaltningen bliver opmærksom på en åbenbar fejl ved kompensationen, og kompensationen som følge af fejlen er for høj. Der kan samtidig meddeles et nyt tilbud om kompensation, jf. § 74, og træffes afgørelse om, at tilbagebetalingsordningen ikke kan anvendes, jf. § 64, stk. 2 og 3.”

**§ 77.** Der udbetales ikke kompensation på grundlag af almindelige vurderinger foretaget pr. 1. oktober 2013 eller senere inden denne lovs ikrafttræden eller vurderinger foretaget efter §§ 87 eller 88, hvis en sådan vurdering påklages eller anmodes genoptaget efter skatteforvaltningslovens § 33 inden udløbet af klagefristen for vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020.

*Stk. 2.* Er almindelige vurderinger eller omvurderinger, som er foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, påklaget, og er klagesagen ikke endeligt afsluttet på tidspunktet for udløbet af fristen for klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis vurderingen pr. 1. januar 2021, foretages genberegning, jf. § 73, og udbetaling på det tidspunkt, hvor klagesagen eller klagesagerne samt eventuelle klagesager som nævnt i § 75, stk. 1, er endeligt afsluttet. Tilsvarende gælder vurderinger, som på udbetalingstidspunktet, jf. 1. pkt., er under genoptagelse, eller hvor genoptagelsessag er påklaget.

**§ 77. ---**

*Stk. 2.* Er almindelige vurderinger eller omvurderinger, som er foretaget fra den 1. oktober 2011 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, påklaget, og er klagesagen ikke endeligt afsluttet på tidspunktet for udløbet af fristen for klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis vurderingen pr. 1. januar 2021, foretages genberegning, jf. § 73, og udbetaling på det tidspunkt, hvor klagesagen eller klagesagerne samt eventuelle klagesager som nævnt i § 75, stk. 1, er endeligt afsluttet. Tilsvarende gælder vurderinger, som på udbetalingstidspunktet, jf. 1. pkt., er under genoptagelse, eller hvor genoptagelsessag er påklaget.

**§ 78.** Afgørelser efter §§ 65-77 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

**27.** I § 77, *stk. 1*, indsættes efter ”almindelige vurderinger”: ”og omvurderinger”, og ”eller anmodes genoptaget efter skatteforvaltningslovens § 33 inden udløbet af klagefristen for vurderingen pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020” ændres til: ”inden udløbet af klagefristen i § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt.”.

**28.** I § 77, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres ”på tidspunktet for udløbet af fristen for klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 henholdsvis vurderingen pr. 1. januar 2021” til: ”inden udløbet af klagefristen i § 89, stk. 1, 2. pkt., eller stk. 2, 2. pkt.” og efter ”udbetaling” indsættes: ”til alle, der hæfter for de oprindeligt beregnede skatter, jf. § 74, stk. 2,”.

**29.** I § 77, *stk. 2*, indsættes som 3. og 4. *pkt.*: ”Klagesager som nævnt i 1. pkt. kan anses for endeligt afsluttet, når der er truffet afgørelse i klagesagen, uanset at en nuværende eller tidligere ejer ikke har modtaget afgørelsen. Tilsvarende gælder genoptagelsessager som nævnt i 2. pkt.”

**30.** I § 78 ændres ”65-77” til: ”64-77”, og efter ”administrativ myndighed” indsættes: ”og kan ikke ændres eller berigtiges”.

**31.** I § 78 indsættes som 2. *pkt.*:

”Afgørelser efter §§ 64-77 træffes uden partshøring.”

**§ 81. ---**

*Stk. 2- 4. ---*

**32** I § 81 indsættes som *stk. 5* og *6*:

”*Stk. 5.* Ansættelsen af ejendomsværdien og grundværdien pr. 1. januar 2020 foretages på grundlag af ejendommens størrelse og forholdene i øvrigt den 31. december 2019. Vurderingen sker efter prisforholdene på dette tidspunkt.

*Stk. 6.* En vurdering pr. 1. januar 2020 genoptages efter anmodning fra en klageberettiget efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 2. Anmodningen om genoptagelse skal være modtaget hos told- og skatteforvaltningen senest 90 dage fra datering af den i § 89, stk. 8, 1. pkt., nævnte meddelelse og kan tidligst indgives på tidspunktet for datering af denne meddelelse. Genoptages vurderingen pr. 1. januar 2020 efter anmodning som nævnt i 1. pkt., ansættes ejendomsværdien og grundværdien på grundlag af ejendommens størrelse og forhold i øvrigt samt prisforhold den 1. januar 2020. Anmodes en vurdering genoptaget efter 1. pkt., bortfalder den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020. Den bortfaldne vurdering erstattes af vurderingen ansat efter 3. pkt., som herefter udgør vurderingen pr. 1. januar 2020. Der kan ikke klages over vurderinger som nævnt i § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., efter anmodning om genoptagelse efter 1. pkt. og indtil datering af meddelelsen efter 9. pkt. Alle klager over den almindelige vurdering efter § 5 og vurderinger som nævnt i § 89, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., anses for tilbagekaldt og bortfalder samtidig med anmodningen om genoptagelse efter 1. pkt., jf. dog 8. pkt. Klage over vurderingen pr. 1. januar 2020 modtaget inden udløbet af fristen i 2. pkt. overgår til behandling hos told- og skatteforvaltningen som anmodning efter 1. pkt., såfremt klagen helt eller delvist vedrører ansættelse på grundlag af ejendommens størrelse, prisforhold eller forhold i øvrigt den 1. januar 2020. Der udsendes samtidig med udsendelse af

vurderingen efter 3. pkt. en ny meddelelse efter § 89, stk. 8, 1. pkt.”

**§ 89.** Almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i lige år som ejerboliger, kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af disse vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom efter § 5 i denne lov, eller i forbindelse med at told- og skatteforvaltningen træffer afgørelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b. De i 1. pkt. nævnte meddelelser kan dog tidligst påklages fra og med den 1. januar 2020 og 3 måneder frem. Vurderinger omfattet af 1. pkt., der er påklaget eller under genoptagelse på tidspunktet for fremsendelse af tilbud om kompensation efter § 73, stk. 1, kan påklages, i 3 måneder efter at klage- eller genoptagelsessagen er endeligt afsluttet. Klagesager vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt., der på tidspunktet for udsendelse af tilbud om kompensation er verserende ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten, kan i 3 måneder fra afgørelsen af klagesagen uanset skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, § 6, stk. 1, og § 11, stk. 1, påklages igen til fornyet behandling ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten for ansættelse af prisforholdene i aktuelt niveau, jf. dog 5. pkt. 4. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i en afgjort klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. er indbragt for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49 eller den verserende klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Tilsvarende gælder for genoptagelsessager, der på tidspunktet for

**33.** I § 89, stk. 1, affattes 1. og 2. pkt. således: ”Skatteforvaltningen udsender meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2013 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i lige år som ejerboliger, senest samtidig med meddelelse efter stk. 8. Klage over vurderinger som nævnt i 1. pkt. skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra datering af meddelelsen efter stk. 8.”

udsendelse af tilbud om kompensation er verserende ved told- og skatteforvaltningen, jf. skatteforvaltningslovens §§ 20 b, 33 og 33 a. 6. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i den verserende genoptagelsessag påklages til skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten efter skatteforvaltningslovens §§ 4 a, 6 eller 11 eller indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Ved klage efter 4. og 6. pkt. kan der alene klages over selve prisforholdene.

*Stk. 2.* Almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2014 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i ulige år, kan påklages senest 3 måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af disse vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering af den pågældende ejendom efter § 5 i denne lov, eller i forbindelse med at told- og skatteforvaltningen træffer afgørelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b. De i 1. pkt. nævnte meddelelser kan dog tidligst påklages fra og med den 1. januar 2020 og 3 måneder frem. 1. og 2. pkt. finder dog ikke anvendelse på ansættelser, der er videreførelser af afgørelser truffet af et vurderingsankenævn, Landsskatteretten eller domstolene. Vurderinger omfattet af 1. pkt., der er påklaget eller under genoptagelse på tidspunktet for fremsendelse af tilbud om kompensation efter § 73, stk. 1, kan påklages, i 3 måneder efter at klage- eller genoptagelsessagen er endeligt afsluttet. Klagesager vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt., der på tidspunktet for udsendelse af tilbud om kompensation er verserende ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet

**34.** I § 89, *stk. 1, 6. pkt.*, og *stk. 2, 6. pkt.*, udgår ”20 b,”.

**35.** I § 89, *stk. 2*, affattes *1. og 2. pkt.* således: ”Skatteforvaltningen udsender meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger, der er foretaget fra den 1. oktober 2014 og indtil denne lovs ikrafttræden eller efter §§ 87 og 88, af ejendomme, der efter reglerne i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, vurderes i ulige år, senest samtidig med meddelelse efter *stk. 8*. Klage over vurderinger som nævnt i *1. pkt.* skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra datering af meddelelsen efter *stk. 8*.”

eller Landsskatteretten, kan i 3 måneder fra afgørelsen af klagesagen uanset skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 2, § 6, stk. 1, og § 11, stk. 1, påklages igen til fornyet behandling ved skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten for ansættelse af prisforholdene i aktuelt niveau, jf. dog 5. pkt. 4. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i en afgjort klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. er indbragt for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49 eller den verserende klagesag vedrørende vurderinger omfattet af 1. pkt. indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Tilsvarende gælder for genoptagelsessager, der på tidspunktet for udsendelse af tilbud om kompensation er verserende ved told- og skatteforvaltningen, jf. skatteforvaltningslovens §§ 20 b, 33 og 33 a. 6. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis afgørelsen i den verserende genoptagelsessag påklages til skatteankeforvaltningen, vurderingsankenævnet eller Landsskatteretten efter skatteforvaltningslovens §§ 4 a, 6 eller 11 eller indbringes for domstolene efter skatteforvaltningslovens §§ 48 eller 49. Ved klage efter 4. og 6. pkt. kan der alene klages over selve prisforholdene.

*Stk. 3.* Behandling af klager over vurderinger som nævnt i stk. 1 og 2 foretages på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret. *Stk. 4.* Vurderinger foretaget efter § 87, stk. 3, 1. og 6. pkt., og § 88, stk. 3, kan påklages inden for fristerne i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 3.

*Stk. 4.—*

**36.** I § 89, *stk. 3*, indsættes som *2. pkt.*:  
”Den myndighed, der har foretaget den påklagede vurdering som nævnt i stk. 1 og 2, behandler spørgsmålet om genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 5, på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.”

**37.** I § 89 indsættes som *stk. 5-9*:  
”*Stk. 5.* Træffes der afgørelse efter § 76 a, stk. 2, 1. pkt., genåbnes klageadgangen efter stk. 1 og 2 med en frist på 90 dage fra datering af afgørelsen.

*Stk. 6.* Meddelelse om almindelige vurderinger og omvurderinger som nævnt i stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., skal indeholde en henvisning til, hvor resultatet af disse vurderinger kan findes, en overordnet henvisning til de retsregler i henhold til

hvilke, de omfattede vurderinger er foretaget, samt en generel vejledning om klageadgangen med overordnet angivelse af klageinstans, fremgangsmåde ved indgivelse af klage og klagefrister.

*Stk. 7.* Klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 90 dage fra modtagelsen af meddelelsen som nævnt i stk. 8. Der kan klages over vurderinger som nævnt i 1. pkt. fra datering af meddelelsen, jf. stk. 8. Vurderinger som nævnt i 1. pkt. kan tidligst anmodes genoptaget eller genoptages eller revideres af egen drift efter udløbet af klagefristen i 1. pkt.

*Stk. 8.* Der udsendes særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefristerne efter denne lov. Meddelelse efter 1. pkt. udsendes samtidigt med afgørelser efter kapitel 13 eller snarest muligt derefter.

*Stk. 9.* Ved klage over en vurdering som nævnt i stk. 1 eller 2 skal meddelelsen efter stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt., og meddelelsen efter stk. 8 følge med klagen. Klages der over en vurdering som nævnt i 1. pkt. efter genåbning af klagefristen efter stk. 5, skal meddelelsen efter stk. 1, 1. pkt., eller stk. 2, 1. pkt., følge med klagen. Ved klage over den almindelige vurdering pr. 1. januar 2020 eller pr. 1. januar 2021 for ejendomme, der ikke vurderes pr. 1. januar 2020, skal vurderingen, der påklages, og meddelelsen efter stk. 8 følge med klagen. Klages der over vurderinger som nævnt i 3. pkt., efter udløbet af fristerne i § 89, stk. 1, 2. pkt., 2, 2. pkt., stk. 5 og stk. 7., afvises klagen af skatteankeforvaltningen, medmindre særlige omstændigheder, som nævnt i skatteforvaltningslovens § 35 a, stk. 6, 2. pkt. taler for at se bort fra fristoverskridelsen.”

**38.** Som *bilag 1* indsættes bilag 1 til denne lov.

## § 2



I ejendomsværdiskatteloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 486 af 14. maj 2013, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 9 i lov nr. 1555 af 19. december 2017, § 3 i lov nr. 1729 af 27. december 2018 og senest ved § 3 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, foretages følgende ændring:

**§ 4 a. ---**

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* For ejendomme som nævnt i stk. 1, hvor der er foretaget om- eller tilbygning, nybygning m.v., og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget ansættelser efter ejendomsvurderingslovens § 38 eller § 33, stk. 12-15, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88, anvendes disse ansættelser fra og med året efter det år, hvor ansættelserne er foretaget, i stedet for ansættelserne som nævnt i stk. 1, nr. 2 og 3. Beregningsgrundlaget for ansættelserne ansat efter ejendomsvurderingslovens § 38 udgør 80 pct. af ejendomsværdien.

**§ 4 a. ---**

*Stk. 2-5. ---*

*Stk. 6.* For ejendomme omfattet af § 4, nr. 1-10, foretages en foreløbig opgørelse af ejendomsværdiskatten for indkomståret efter § 3, når ejendomsvurderingen for indkomståret ikke er meddelt ejeren inden for oplysningsfristen for indkomståret, jf. skattekontrollovens §§ 10-13. Den foreløbige beregning efter § 3 fastsættes ved at anvende beregningsgrundlaget efter stk. 1 for året før indkomståret. Når ejendomsvurderingen for indkomståret er meddelt ejeren, opgøres ejendomsværdiskatten endeligt efter § 3.

**1.** I § 4 a, stk. 3, 2. pkt., indsættes efter ”§ 38”: ”, stk. 1,”.

**2.** I § 4 a, stk. 6, 2. pkt., indsættes efter ”indkomståret”: ”jf. dog stk. 7”.

**3.** I § 4 a indsættes efter stk. 6 som nyt stykke:

”Stk. 7. For ejendomme, hvor der er sket nybyggeri, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, stk. 1, nr. 4, eller ejendomme omfattet af ejendomsvurderingslovens § 38, stk. 1, nr. 1, ansætter told- og skatteforvaltningen et foreløbigt beregningsgrundlag for indkomståret efter § 3 til brug for opkrævningen af ejendomsværdiskat frem til tidspunktet for udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i det førstkommende vurderingsår efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ikke bindende for ejendomsejer.”  
Stk. 7 bliver herefter stk. 8.

§ 5. Ejendomsværdiskattesatsen er 10 promille af den del af det efter §§ 4 a og 4 b opgjorte beregningsgrundlag, der ikke overstiger 3.040.000 kr., og 30 promille af resten.  
Ejendomsværdiskatten opgøres for ejendommen

4. I § 5, 1. pkt., ændres ”10 promille” til: ”9,2 promille”.

§ 6. Har den skattepligtige erhvervet ejendommen senest den 1. juli 1998, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat med et beløb svarende til 2 promille af beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b. Nedslaget bortfalder ved ejerskifte. Nedslaget bortfalder dog ikke ved ejerskifte mellem ægtefæller.  
Stk. 2. ---

5. I § 6, stk. 1, 1. pkt., ændres ”2 promille” til: ”1,8 promille”.

§ 7. Har den skattepligtige senest den 1. juli 1998 erhvervet en ejendom som nævnt i § 4, nr. 1, 3-5 og 9-11, nedsættes den beregnede ejendomsværdiskat endvidere med et beløb svarende til 4 promille af beregningsgrundlaget efter §§ 4 a og 4 b. Ejendomsværdiskatten for ejendomme som nævnt i § 4, nr. 2, nedsættes med 4 promille af beregningsgrundlaget for hele ejendommen.  
Stk. 2. ---

6. I § 7, stk. 1, 1. og 2. pkt., og § 8, stk. 1, 1. pkt., ændres ”4 promille” til: ”3,7 promille”.

### § 3

## Kapitel 2. Lån til betaling af stigninger i grundskyld for skatteårene 2018-2020

### § 9. ---

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* Nedsættelse efter stk. 2 gives tilsvarende til en længstlevende ægtefælle, som ikke opfylder betingelserne for nedsættelse, hvis denne efter den anden ægtefælles død bliver boende i en ejendom, som har tilhørt en af ægtefællerne. Det er en betingelse, at ægtefællerne ikke var separerede ved dødsfaldet. Hvis den længstlevende ægtefælle indgår ægteskab, ophører retten til at indtræde i nedsættelse med virkning fra begyndelsen af det første påbegyndte indkomstår efter ægteskabets indgåelse.

### § 1. ---

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* Reguleringsprocenten, jf. stk. 2, nr. 2, opgøres som den skønnede stigning i det samlede kommunale udskrivningsgrundlag for skatteåret tillagt 3 pct. Den skønnede stigning for udskrivningsgrundlaget fastsættes af finansministeren med tilslutning fra Folketingets Finansudvalg. Reguleringsprocenten kan højst udgøre 7 pct. For ejerboliger, jf. jf. ejendomsvurderingslovens § 4, udgør reguleringsprocenten 0 pct. i 2016. For alle

I lov om lån til betaling af grundskyld m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1112 af 30. august 2013, som ændret ved lov nr. 1555 af 13. december 2016, § 10 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 1 i lov nr. 278 af 17. april 2018 og § 4 i lov nr. 1729 af 27. december 2018, foretages følgende ændring:

**1.** I *overskriften* til kapitel 2 og i § 9, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres ”2018-2020” til: ”fra 2018”.

**2.** I § 9, *stk. 3, 1. pkt.*, ændres ”i perioden 2018-2020” til: ”i 2018 eller senere”.

## § 4

I lov om kommunal ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1104 af 22. august 2013, som ændret bl.a. ved § 5 i lov nr. 1729 af 27. december 2018 og senest ved § 4 i lov nr. 1580 af 27. december 2019, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 1, *stk. 3*, indsættes som 6. og 7. *pkt.*: ”For ejerboliger, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, udgør reguleringsprocenten 2,8 pct. i 2022. For alle afgiftspligtige ejendomme udgør reguleringsprocenten 2,8 pct. fra 2023.”

afgiftspligtige ejendomme, udgør reguleringsprocenten 0 pct. i 2017.

*Stk. 4.* For nye grunde som nævnt i stk. 2, hvor der er sket ændring af ejendommens areal, anvendelse eller planforhold, og ejerlejligheder, hvor der er sket ændringer i fordelingstallet, og hvor told- og skatteforvaltningen har foretaget en ansættelse efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 5, anvendes denne ansættelse efter reduktion for fritagelser for grundskyld som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Hvor fradrag for forbedringer bortfalder, anvendes grundværdien uden det tidligere fradrag for forbedringer som udgangspunkt for beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Fradrag for forbedringer, som er givet med virkning for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi, eller før, fratrækkes i ansættelsen efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 5, ved beregningen af det afgiftspligtige grundlag efter stk. 2, nr. 2. Ved beregningen fremskrives ansættelsen for det seneste år, hvor grundværdien efter fradrag for forbedringer og reduktion for fritagelser for grundskyld, jf. stk. 2, nr. 1, udgjorde den afgiftspligtige grundværdi til skatteårets niveau, med reguleringsprocenten for de mellemliggende år, jf. stk. 3.

*Stk. 5-9.* ---

**§ 2.** ---

*Stk. 2.* ---

**§ 8 a.** Kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for stigning i grundskylden til ejere af ejendomme, hvor grundværdien er steget med mere end 20 pct. som følge af en ændret lokalplan. Det er en betingelse, at ejendommen ikke anvendes eller udnyttes i videre omfang, end det var tilladt forud for den ændrede lokalplan. Det er desuden en betingelse, at der er foretaget

**2.** I § 1, stk. 4, 1. og 3. pkt., § 32, stk. 2, 1. og 4. pkt., og stk. 4, 1. og 4. pkt., ændres ”§ 40, stk. 1, nr. 1, 2 eller 5” til: ”§ 40, stk. 1, nr. 1 eller 3, eller stk. 5”.

**3.** I § 2 indsættes som *stk. 3:*

”*Stk. 3.* For skatteårene 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte grundskyldpromillen efter stk. 1 og 2 højere end promillen for skatteåret 2020.”

**4.** I § 8 A, stk. 1, 3. pkt., indsættes efter ”tilbageregning”: ”eller regulering”, og ”§ 40, stk. 1, nr. 5” ændres til: ”§ 40, stk. 1, nr. 3”.

tilbageregning af grundværdien til basisåret efter ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 5, eller at der er foretaget en yderligere ansættelse af grundværdien efter § 33, stk. 17, i den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88.

**§ 23.** Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der af ejendomme, for hvilke der i medfør af ejendomsvurderingsloven skal foretages ansættelse af ejendomsværdien og grundværdien, og som i henhold til § 7, stk. 1, litra b, eller § 7, stk. 3, er fritaget for grundskyld, som bidrag til de udgifter, sådanne ejendomme medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift af grundværdien efter fradrag for forbedringer og af forskelsværdien. Indenrigs- og sundhedsministeren kan i ganske særlige tilfælde tillade, at der tillige opkræves sådan dækningsafgift af ejendomme, der er fritaget for grundskyld i henhold til § 7, stk. 1, litra a. Af ejendomme, der er dækningsafgiftspligtige i henhold til nærværende paragraf, opkræves dækningsafgift af grundværdien med halvdelen af vedkommende kommunes grundskyldpromille, dog højst med 15 promille. Dækningsafgiften af forskelsværdien svares med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 8,75 promille.

*Stk. 2-4. ---*

**§ 23 a. ---**

*Stk. 2.* Dækningsafgift af de i stk. 1, 1. punktum, omhandlede ejendomme svares af 80 pct. af forskelsværdien med en af kommunalbestyrelsen fastsat promille, der højst kan udgøre 10. Dækningsafgift af de i stk. 1, 2. punktum, omhandlede ejendomme svares med samme promille af 80 pct. af den del af forskelsværdien, der vedrører den til de nævnte formål anvendte del af ejendommen. Af ejendomme, der er omfattet af stk. 1, men som en del af året anvendes til et ikke afgiftspligtigt formål, svares kun delvis dækningsafgift. Andelen fastsættes

**5.** I § 23, *stk. 1*, indsættes som *5. pkt.*:

”For skatteårene 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillerne for dækningsafgift efter 3. og 4. pkt. højere end promillerne for skatteåret 2020.”

**6.** I § 23 A, *stk. 2*, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

”For skatteårene 2021-2028 kan kommunalbestyrelsen ikke fastsætte promillen efter 1. pkt. højere end promillen for skatteåret 2020.”

forholdsmæssigt på grundlag af den eller de perioder, hvori ejendommen anvendes til afgiftspligtigt formål, idet den samlede periode forhøjes til nærmeste antal fjerdedele af et år. Dækningsafgift svares alene af den del af den afgiftspligtige forskelsværdi, der overstiger 50.000 kr.

*Stk. 3-6. ---*

**§ 27. ---**

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. ejendomsvurderingslovens §§ 5 og 6.

*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

7. I § 27, stk. 2, indsættes efter ”§§ 5 og 6”:  
”, jf. dog stk. 3”.

8. I § 27 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

”*Stk. 3.* For ejendomme, der bliver omfattet af pligten til at betale grundskyld, jf. ejendomsvurderingslovens § 40, stk. 1, nr. 1, i vurderingsåret før skatteåret, ansætter told- og skatteforvaltningen en foreløbig afgiftspligtig grundværdi for skatteåret efter § 1, stk. 2, som foreløbigt beregningsgrundlag for opkrævningen af grundskyld frem til udsendelse af den første almindelige vurdering eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens §§ 5 eller 6 efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. fastsættes med udgangspunkt i forholdene på og prisniveauet for ejendommen pr. 1. januar i det første vurderingsår efter ændringen. Det foreløbige beregningsgrundlag efter 1. pkt. er ikke bindende for ejendomsejer.”  
Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

9. I § 27, stk. 3, 1. pkt., der bliver stk. 4, 1. pkt., indsættes efter ”stk. 2”: ” eller 3”.

henhold til § 29, stk. 4.

**10.** I § 27, stk. 3, der bliver stk. 4, indsættes som 4. pkt.:

”Er vurderingen efter stk. 2 og 3 ikke offentliggjort inden betalingen af den sidste rate, udsendes der særskilt opkrævning af eventuel manglende grundskyld med frist den første i den anden måned efter udsendelsen af opkrævningen.”

## § 5

I skatteforvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 678 af 31. maj 2018, som ændret ved §7 i lov nr. 278 af 17. april 2018 og senest ved § 1 2 lov nr. 1589 af 27. december 2019, foretages følgende ændringer:

### § 4 a. ---

*Stk. 2.* Skatteankeforvaltningen træffer afgørelse i klager vedrørende told- og skatteforvaltningens afslag på genoptagelse, jf. § 20 b, stk. 3, og § 33, stk. 1, 3 og 4, jf. dog stk. 3.

*Stk. 3-5.* ---

### § 20 b. ---

*Stk. 2.* Told- og skatteforvaltningen kan i afgørelsesperioden, jf. stk. 1, træffe afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger ved afgørelsesperiodens indtræden. Told- og skatteforvaltningen er dog ikke i afgørelsesperioden afskåret fra at træffe afgørelse på baggrund af oplysninger, der modtages i afgørelsesperioden.

*Stk. 3.* Har told- og skatteforvaltningen truffet afgørelse om vurdering af fast ejendom, uden at oplysninger, der er modtaget i afgørelsesperioden, er indgået i vurderingen, jf. stk. 2, skal told- og skatteforvaltningen uanset reglerne i § 33 genoptage vurderingen, hvis oplysningerne, der er modtaget i afgørelsesperioden, kan give grundlag for at ændre vurderingen.

*Stk. 4.* Told- og skatteforvaltningens adgang til at træffe afgørelse om genoptagelse, jf. stk. 3,

**1.** I § 4 a, stk. 2, udgår: ”§ 20 b, stk. 3, og”.

**2.** § 20 b, stk. 2, affattes således:  
”*Stk. 2.* Told- og skatteforvaltningen træffer i afgørelsesperioden, jf. stk. 1, afgørelse på grundlag af de oplysninger, der foreligger ved afgørelsesperiodens indtræden.”

**3.** § 20 b, stk. 3-5, ophæves.

bortfalder, hvis den afgørelse om vurdering, der er truffet efter stk. 2, påklages, jf. § 35 a. Afgørelse om nægtelse af genoptagelse, jf. stk. 3, bortfalder, hvis den afgørelse om vurdering, der er truffet efter stk. 2, påklages, jf. § 35 a.

*Stk. 5.* Vurderinger, der ændres efter genoptagelse, jf. stk. 3, tillægges skattemæssig virkning fra det tidspunkt, hvor den vurdering, der ændres, blev foretaget.

4. Efter § 33 a indsættes før overskriften før § 34:

*”Afskæring af genoptagelse og revision af visse vurderinger*

**§ 33 b.** Fra og med den 1. november 2020 kan told- og skatteforvaltningen ikke i medfør af §§ 33, og 33 a og 34 genoptage af egen drift eller varslerevision af vurderinger, der er foretaget efter ejendomsvurderingslovens §§ 87 og 88.

*Stk. 2.* Stk. 1 finder også anvendelse for så vidt angår vurderinger foretaget efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, § 1 i lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017.

*Stk. 3.* Told- og skatteforvaltningen genoptager ikke vurderinger som nævnt i stk. 1 og 2 på baggrund af en anmodning om genoptagelse, der er modtaget den 1. november 2020 eller senere.”

**§ 35 a. ---**

*Stk. 2. ---*

*Stk. 3.* Klagen skal være skriftlig og begrundet, og den afgørelse, der påklages, skal følge med klagen. Er der udarbejdet en sagsfremstilling til brug for afgørelsen, skal også sagsfremstillingen følge med klagen. Klagen skal være modtaget i skatteankesforvaltningen senest 3 måneder efter modtagelsen af den afgørelse, der klages over. Har klageren ikke modtaget afgørelsen, skal klagen

5. § 35 a, stk. 3, 4. pkt. ophæves.



være modtaget, senest 4 måneder efter at den afgørelse, der klages over, er afsendt fra den myndighed, der har truffet afgørelsen

*Stk. 4-7. ---*

### **§ 3. ---**

*Stk. 2-5. ---*

*Stk. 6.* Uanset § 2, nr. 1, træffer skatteankeforvaltningen til og med den 31. december 2020 afgørelse vedrørende klager over afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, og § 33, stk. 1, 3 og 4. Dette gælder dog ikke, såfremt betingelserne i skatteforvaltningslovens § 4 a, stk. 3, om henvisning til Landsskatteretten er opfyldt. Der ydes ikke omkostningsgodtgørelse ved klage til skatteankeforvaltningen i sager efter 1. pkt., medmindre sagen henvises til Landsskatteretten efter 2. pkt. Ved indbringelse af skatteankeforvaltningens afgørelse efter 1. pkt. for domstolene ydes der omkostningsgodtgørelse.

*Stk. 7.* Uanset § 2, nr. 1, skal klager over afgørelser truffet efter ejendomsvurderingsloven og klager over afslag på genoptagelse efter skatteforvaltningslovens § 20 b, stk. 3, og § 33, stk. 1, 3 og 4, i perioden fra og med den 1. juli 2020 til og med den 31. december 2020 være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 3 måneder efter modtagelsen af den afgørelse, der klages over. Har klageren ikke modtaget afgørelsen, skal klagen dog være modtaget senest 4 måneder efter, at den afgørelse, der klages over, er afsendt fra den myndighed, der har truffet

## **§ 6**

I lov nr. 1125 af 19. november 2019 om ændring af skatteforvaltningsloven (En ny ankenævnstruktur og en hurtigere vej gennem klagesystemet samt ingen omkostningsgodtgørelse ved klage over tilbagekaldelser af afgørelser om refusion af udbytteskat eller afslag på anmodninger om refusion af udbytteskat, foretages følgende ændringer:

**1.** § 3, stk. 6, 1. pkt., stk. 7, 1. pkt., og stk. 9-11, udgår ”§ 20 b, stk. 3, og”.

**2.** § 3, stk. 7, 2. pkt., ophæves.

afgørelsen.  
*Stk. 8-12. ---*