



17. november 2025
J.nr. 2025 - 200

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 54 - Forslag til lov om ændring af ejendomsskatteloven, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Justeringer af låneordninger, bedre mulighed for ansættelse af foreløbige beskatningsgrundlag, retsvirkninger ved ændring eller ophør af samvurderinger m.v.).

Til udvalgets orientering vedlægges supplerende høringsskema samt de modtagne supplerende høringssvar om en undladelse af udarbejdelsen af sagsfremstilling og høring ved stiftelse af lån til betaling af ejendomsskatter, en fejlrettelse i ejendomsvurderingsloven vedr. indeksering af 2025-vurderingen og udmøntning af en ramme på 130 mio. (2025-niveua) aftalt mellem den daværende regering (Socialdemokratiet), Venstre, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance i Aftale om kompensation til boligejerne og fortsat tryk om boligbeskatningen den 15. maj 2020.

Høringsskema samt de modtagne høringssvar vedrørende de øvrige initiativer i lovforslaget blev sendt til udvalgets orientering inden lovforslagets fremsættelse.

Ane Halsboe-Jørgensen

/ Rikke Kure Wendel

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
<i>Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF)</i>	ABF har alene kommentarer til lovforslagets § 2, dvs. den foreslåede ændring af ejendomsvurderingslovens § 45, stk. 6, som ændres fra »i stk. 1, nr. 5« til: »i stk. 1, nr. 1«. ABF bemærker hertil, at der skulle være tale om en fejl, og at fejlen medfører et utilsigtet mindreprovenu for staten i både 2026 og 2027. ABF bemærker i forlængelse heraf, at 2025-vurderingen udgør beskatningsgrundlaget for indkomst- og kalenderårene 2026 og 2027, hvorfor fejlen ikke har haft konsekvenser for ejendomsejerne. ABF anfører, at selvom det givet er rigtigt, at det endnu ikke har haft konsekvenser for ejendoms-ejerne, så vil en ændring af bestemmelsen ifølge bemærkningerne betyde, at ejendomsejerne gennemsnitligt vil få højere vurderinger, end hvis man i stedet benyttede det indeks, der er vedtaget i ejendomsvurderingsloven. ABF er af den opfattelse, at der må redegøres mere detaljeret for, hvor stor betydning en ændring af indekset vil få for ejendomsejerne.	Der er redegjort for de økonomiske konsekvenser af fejlrettelsen i samme detaljegråd som de øvrige elementer i lovforslaget. På kommuneniveau og for de enkelte ejendomsejere kan der både være tale om stigninger og fald i vurderingerne og dermed i grundskyldsbetalingerne i 2026 og 2027 som følge af fejlrettelsen. For de ejendomsejere, som oplever en stigning som følge af fejlrettelsen, vil stigningen blive afbødet af den moderniserede stigningsbegrænsning.
<i>Danske Advokater</i>	Danske Advokater har forståelse for, at Skatteforvaltningen gerne vil undgå partshøring af alle bolig-ejere i Danmark, men finder anledning til at opfordre til, at Skatte-	Det følger af ejendomsskattelovens § 65, stk. 1, at Skatteforvaltningen hvert indkomstår giver ejeren meddelelse om statens tilgodehavender med angivelse af det

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	forvaltningen løbende informerer boligejerne om lånet og rentetilskrivningen. Danske Advokater vil endvidere opfordre til, at boligejerne gives mulighed for at sige ”nej tak”, når boligejerne har modtaget besked om lånet og rentetilskrivningen. Danske Advokater har forståelse for, at Skatteforvaltningen gerne vil undgå partshøring af alle husstande i Danmark, set i lyset af at man har fundet en ordning, hvor husstandene pr. automatik bliver givet et lån, som Skatteforvaltningen tidligere har skrevet til hovedparten af boligejerne om. Danske Advokater bemærker, at i praksis må det imidlertid antages, at flertallet af boligejere ikke er opmærksomme på det automatiske lån og rentetilskrivning endsige er opmærksomme på, at ordningen pr. automatik også gælder for fremtidige stigninger, hvorved lånet øges. Danske Advokater påpeger, at mange boligejere formentlig først vil opdage dette, når lånet skal tilbagebetales ved salg. For så vidt angår rentetilskrivningen bemærker Danske Advokater, at denne tidligst bør ske, når boligejeren har modtaget besked om lånet og har haft mulighed for at sige ”nej tak”.	samlede lånebeløb inklusive påløbne renter, jf. ejendomsskattelovens § 61, som disse er opgjort pr. 1. januar for det forudgående indkomstår. Hertil står det hver enkelt boligejer frit for helt eller delvist at indfri allerede stiftet lån samt at afmelde sig fremtidige lån, jf. ejendomsskattelovens § 64. Der er sendt breve direkte til samtlige boligejere tilmeldt henholdsvis den permanente indefrysningssordning, jf. ejendomsskattelovens § 46, og tillægslåneordningerne, jf. ejendomsskattelovens §§ 77 og 78. Der henvises til kommentarerne ovenfor vedrørende henvisningerne til ejendomsskattelovens §§ 64 og 65.

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	Danske Advokater skal afslutningsvis bemærke, at det synes svært at se nødvendigheden af indeksering, hvis systemet er så godt som det burde være. Danske Advokater mener, at prisindeksering i forbindelse med vurderinger bør være en nødløsning, som anvendes i mindst muligt omfang.	Lovforslaget har til hensigt at rette en fejl i indekseringen. Selve brugen af indeksering for et begrænset antal vurderingsterminer falder uden for rammerne af dette lovforslag.
<i>Dansk Ejendomsmæglerforening</i>	Dansk Ejendomsmæglerforening bifalder, som også nævnt i tidligere høringssvar, at de u hensigtsmæssigheder, der konstateres i forbindelse med den fortsat verserende ejendomsskattereform, løbende tilrettes, hvilket også gælder i dette tilfælde, om end det er vanskeligt at komme med ønsker eller supplementter til de foreslåede bestemmelser. Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at forslagene synes affødt af nødvendighed, og der, henset til det fremskredne tidspunkt, ikke synes at findes andre alternative løsninger, som er realiserbare. Dansk Ejendomsmæglerforening påpeger samtidig, at det er vanskeligt at bidrage med ønsker eller supplementter til disse supplerende forslag til bestemmelser, som de og mange andre organisationer, virksomheder og borgere er grundlæggende uenige i. Dansk Ejendomsmæglerforening mener, at hvor en borger uforvarende, grundet manglende system-	Skatteforvaltningen har udsendt personlige breve til samtlige boligejere. Man modtager derudover

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	understøttelse i skatteforvaltningen, optager et lån i staten, bør denne borger som minimum varsles om dette direkte. Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at hvorvidt der skal foretages en formel høring forud for den forvaltningsretlige afgørelse, er den pågældende borger antageligt ligeglad med, hvis denne har mulighed for at fravælge det lån, der ellers optages. Dansk Ejendomsmæglerforening bemærker videre, at hvor en virksomhed i forvejen skal acceptere at blive ejendomsbeskattet på et beskatningsgrundlag, der er fastsat på en række teoretiske forudsætninger, er denne virksomhed antageligt ligeglad med, om beskatningsgrundlaget på baggrund af endnu en teoretisk forudsætning reguleres efter ét indeks eller et andet. Dansk Ejendomsmæglerforening oplyser, at det efter foreningens opfattelse er nødvendigt at se på de grundlæggende principper, nærmere end at justere detaljer, hvis borgere og virksomheder skal kunne navigere i deres ejendomsbeskatning og de efterhånden mange supplerende ordninger i den forbindelse, skal det gøres rimeligt, enkelt og gennemsigtigt. <i>Hæftelsen</i> Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at et personligt boligskatelån, om dette er et permanent	årligt en låneopgørelse, og der findes information om låneordningerne på både TastSelv og Vurderingsportalen. Ændring af de grundlæggende principper for ejendomsvurderings- eller ejendomsskattesystemet falder uden for rammerne af dette lovforslag. Den lovbestemte pant falder uden for rammerne af dette lovforslag.

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	indefrysningsslån, et tillægsslån af den ene eller anden slags, et pensionistlån af den ene eller anden størrelse, hos staten eller kommunen, et kommunalt grundskyldstigningslån – er personligt. Dansk Ejendomsmæglerforening anfører videre, at det er en beslutning, der træffes hos lånsøgeren, og en beslutning hos kreditoren – om det er staten eller kommunen – og det kan ikke være op til en senere erhverver af en ejendom af hæfte eller risikere at hæfte, hvis denne låneaftale ikke overholdes. Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at det er særdeles bebyrdende i både tid og dermed økonomi for både borgere og virksomheder, at risikoen skal afværges i forbindelse med deres bolighandler. Dansk Ejendomsmæglerforening bemærker, at det samtidig ses, at Gældsstyrelsen bliver bedre og bedre til at inddrive og har velfungerende redskaber til dette. Dansk Ejendomsmæglerforening opfordrer til at lade Gældsstyrelsen inddrive det lånte, hos dem, der har lånt, da det må være en grundlæggende forudsætning, at man ikke skal risikere at betale hinandens skat, herunder ejendomsskat. Dansk Ejendomsmæglerforening mener, at der er et væsentligt potentiale for at reducere bureaukratiet på dette punkt, og samtidig at spare årsværk, hvis dette er ønsket,	

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	ved at man simplificerer hæftelsen til alene at være personlig for alle boligskattelån. Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at betaler man ikke sit lån tilbage ved ejerskifte, videresendes det til inddrivelse via Gældsstyrelsen, der anvender de muligheder styrelsen har, men selvsagt alene overfor låntageren alene. Dansk Ejendomsmæglerforening bemærker, at ønskes der sikkerhed for et lån, kan der tinglyses et pantebrev eller skadesløsbrev, ligesom det er tilfældet for pensionistlåne, evt. ud fra samme betragtninger om bagatelgrænser. Dansk Ejendomsmæglerforening mener, at det forekommer ubegrundet, at man tillader staten at have risikoen ved personlig hæftelse for disse lån ud fra en bagatelgrænse, og ikke en tilsvarende på de øvrige boligskattelån. Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at mange lovændringer på området er lavet for at løfte administrative byrder af forvaltningen og kommunerne, hvorfor en ensretning i praksis for boligskattelån alt andet lige må være lettere, simple og billigere at forvalte. <i>Tilvalget</i> Dansk Ejendomsmæglerforening skal opfordre til, når nu ministeriet er ved at behandle supplerende forslag til bestemmelser, at seneste beslutningstidspunkt for tilvalget	Det følger i dag af ejendomskattelovens § 64, stk. 2, at ejeren kan fravælge lån, som endnu ikke er stiftet.

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	af indefrysningsslån ændres til det tidspunkt, hvorefter det ikke længere er muligt at ændre sin forskudsopgørelse for pågældende skatteår med effekt i skatteåret. Dansk Ejendomsmæglerforening mener, at effekten af, at man kan tilvælge indefrysningsslån helt frem til nytår, er umiddelbart økonomisk usynligt for dem, der kort inden nytår foretager et tilvalg, idet disse ikke vil kunne mærke det i deres løbende beskatning, men alene først ved årsopgørelsen. Dansk Ejendomsmæglerforening er af den opfattelse, at den nuværende praksis derved er indrettet til at lade personer låne penge af staten gennem årsopgørelsen, og ikke til, at disse har mulighed for at reducere effekterne af en stigende ejendomsbeskatning undervejs i skatteåret. Dansk Ejendomsmæglerforening bemærker, at hvis der lukkes for tilvalgsmuligheden fx den 20. november, må det forudsættes muligt for Skatteforvaltningen at have beregnet lånets reelle størrelse på stiftelsestidspunktet 1. januar, og dermed at borgeren og alle andre interesserede har mulighed for at se oplysninger pr. dette tidspunkt. Dansk Ejendomsmæglerforening oplyser, at aktuelt er januar måned oplysningsmæssigt en ”død” måned, hvor ingen – på nær forvaltningen - kan se det lån eller den tilskrivning, der er stiftet pr. 1. januar, hvorfor det er vanskeligt at se den nuværende situation som en	Det fremgår af ejendomsskattelovens § 55, stk. 1, at stiftelsestidspunktet for lån ydet af Skatteforvaltningen er den 1. januar i indkomståret efter det indkomstår, som lånet vedrører, jf. dog stk. 2. Det stillede forslag skønnes at indebære it-ændringer til Skatteforvaltningens lånesystemer, hvorfor forslaget ikke kan imødekommes på nuværende tidspunkt.

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	hensigtsmæssig permanent tilstand. Dansk Ejendomsmæglerforening påpeger, at det samtidig vil afhjælpe den usikkerhed, der ligger i muligheden for at en boligsælger foretager tilvalg kort inden nytår, efter indgåelse af en købsaftale, og dermed påfører en køber en risiko for at hæfte, som køberen ikke har haft mulighed for at undgå. Dansk Ejendomsmæglerforening oplyser, at dette mindsker risikoen, der ligger i den forsinkelse, der kan være i ejerskifteregistreringen, når ejerskiftet fra tinglysning via kommunerne skal videre til ejerfortegnelsen, evt. via en manuel behandling, der har en formel ekspeditionsstid, men som er vanskelig at garantere. Dansk Ejendomsmæglerforening påpeger, at det aktuelt betyder, at de ejerskifter, der foretages i december, ikke kan være sikre på at blive registreret i det autoritative register rettidigt. Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at dermed kan et lån eller tilskrivningen til et sådan, trods et forsøg på ejerskifteregistrering inden årsskiftet, blive stiftet, alene på baggrund af, at ejerskiftet ikke når at afskære dette. Dansk Ejendomsmæglerforening bemærker, at var man sikker på, at et sådan lån ikke var optaget eller	

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	kunne optages i fx december måned, blev denne risiko minimeret. <i>AOM</i> Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at alle endnu har til gode at se en endelig vurdering af sådanne ejendomme, som fejlrettelsen i valg af indeks vedrører. Dansk Ejendomsmæglerforening bemærker, at der hertil kommer, at der vil kunne forventes realismeprøvninger af datagrundlaget for disse vurderinger, som kan have indflydelse på de maskinelle estimer, der ligger til grund for den foreløbige beskatning. Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at det lader sig derfor vanskeligt afgøre, hvorvidt og i så fald hvem ændring i anvendelsen af indeks er til skade for. Dansk Ejendomsmæglerforening oplyser, at som nævnt indledningsvist er dette skifte af indeks endnu et lag på den konstruktion, der udgør beskatningsgrundlagene for erhvervsejendommene, og som nok er gennemsigtig, men ikke har karakter af en vurdering. Dansk Ejendomsmæglerforening mener, at det dog er meget beklageligt og u hensigtsmæssigt, at det ikke bliver muligt før nytår at fortælle de virksomheder og borgere, der påvirkes af ændringen, hvad deres foreløbige ejendomsskat er for 2026.	De indekserede grundværdier offentliggøres hurtigst muligt efter den nye lovgivning om en ændret indekseringsmetode træder i kraft. Skattebilletten med den foreløbige grundskyld og en evt. dækningsafgift sendes ud, så snart grundværdierne er blevet indekseret korrekt

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	Dansk Ejendomsmæglerforening skal opfordre til, at det indskrives i lovforslaget, at forvaltningen ved vedtagelsen omgående kommunikerer til de pågældende med et estimat for dette, med den nævnte forudsætning, at ændringen først træder i kraft 1. januar 2026. Dansk Ejendomsmæglerforening mener, at det ikke vil være rimeligt, at de påvirkede ikke modtager besked, før de modtager den ejendomsskattebillet, der først kan udsendes efter 1. januar 2026. <i>Fast-track</i> Dansk Ejendomsmæglerforening har opfordret forvaltningen til, at der etableres en fast-track-ordning, hvor ejerboliger, når disse får en endelig 2022-vurdering – og f.eks. er udbudt til salg – kan få deres 2024-vurdering med det samme. Dansk Ejendomsmæglerforening oplyser, at dette vil bringe ejendomme i takt langt hurtigere og skabe sikkerhed i beskatningen og tryghed for boligejerne. Dansk Ejendomsmæglerforening skal gentage samme opfordring her for de ejendomme, der snart modtager deres 2021-vurdering. Dansk Ejendomsmæglerforening bemærker, at fastholdes den nuværende AOM-model, bør det være muligt at give de samme ejendomme både deres 2023- og 2025-vurdering med det samme, hvis	og videresendt til opkrævningssystemet. En sådan foreslået fast-track-ordning falder uden for rammerne af dette lovforslag.

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	disse fx er udbudt til salg eller leje, og der anmodes om det. Dansk Ejendomsmæglerforening mener, at det for udlejede ejendomme er væsentligt, også for lejernes skyld, at komme så hurtigt i takt med den korrekte beskatning som muligt, så dette kan afspejles i lejer og i værdiansættelser i forbindelse med handler og belåning. Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at for andelsboligforeninger og grundejerforeninger, der venter på konsekvenserne af deres vurderinger, og på at kunne indrette deres økonomi efter dem, er det væsentligt at den foreløbige beskatning afvikles hurtigst muligt, idet de allerede gennem flere regnskabsår forventeligt ikke har taget stilling til efterreguleringer eller hensættelser til sådanne. Dansk Ejendomsmæglerforening har ikke bemærkninger til ændringerne vedr. den grønne check til pensionister.	
EjendomDanmark	<i>Generelt om den nye ejendomsskattelov og ejendomsvurderingslov</i> EjendomDanmark tror grundlæggende på, at et ejendomsvurderingssystem skal afspejle de faktiske markedsforhold for de vurderede ejendomme. EjendomDanmark mener, at det er afgørende for tilliden til skattesystemet, at der er en tilstrækkelig gennemsikuelighed og retssik-	Ændring af de grundlæggende principper for ejendomsvurderings- eller ejendomsskattesystemet falder uden for rammerne af dette lovforslag.

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	kerhed, når virksomhederne betaler denne skat. EjendomDanmark påpeger, at vurderinger bør kunne leve op til følgende principper: Retvisende, gennemskelige og ensartede. EjendomDanmark bemærker derudover, at der skal være gode muligheder for at klage, hvis vurderingerne kommer for meget ud af trit med virkeligheden. EjendomDanmark mener, at vurderet på disse pejlemærker må det igangsatte system siges at have plads til væsentlige forbedringer. EjendomDanmark bemærker, at efter deres opfattelse bør sigtepunktet for en ejendomsvurdering have en kobling til den faktiske markedsværdi, og det betyder samtidig, at den offentlige vurdering bør kunne holdes op mod konkrete input såsom lejeniveauer, afkastkrav og handelspriser i fx klagesager. <i>Fejlrettelse i ejendomsvurderingsloven vedr. indeksering af 2025-vurderingen.</i> EjendomDanmark finder det betænkeligt, at der igen skal foretages en rettelse af en fejl i ejendomsvurderingsloven. EjendomDanmark er naturligvis enige i behovet for at sikre, at indekseringen af de foreløbige 2023-vurderinger til brug for de foreløbige 2025-vurderinger, foretages korrekt og med retvisende data, der afspejler prisudviklingen i samfundet.	

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	EjendomDanmark finder det dog beklageligt at den lovtekniske fejl, hvor der er henvist til et forkert indeks, igen forårsager at der sendes en skatteregning videre til erhvervslivet. EjendomDanmark mener dette er beklageligt desuagtet at der er lavet en hændelig fejl i det oprindelige lovarbejde. EjendomDanmark efterlyser i den forbindelse, at det i bemærkninger til forslaget gøres klart, at det merprovenu, som staten vil modtage som følge af lovændringen, forekommer ved at der opkræves mere grundskyld og dækningsafgift fra erhvervsejendomme. EjendomDanmarks anfører, at det i deres optik fremgår meget uklart, at det netop er den sammenhæng, der gør sig gældende, og det er i deres optik misvisende, at lovændringen ikke har nogle økonomiske konsekvenser for erhvervslivet – dette gælder naturligvis også selvom der er tale om en fejlrettelse, og en utilsigtet fejl i den gældende lovgivning. EjendomDanmark skal foruden de direkte økonomiske påvirkninger også bemærke, at der også er indirekte omkostninger ved, at der igen laves lovændringer med betydning for erhvervsejendomme. EjendomDanmark bemærker, at lovforslaget ikke behandler de lovbestemte varslingsfrister, som gælder i forbindelse med udlejning	Der er tale om en utilsigtet fejl, som ikke har haft skattemæssig virkning for ejendommejerne. En virkning, der både kunne have medført stigninger og lempelser i skatten. Det fremgår af lovforslagets almindelige bemærkninger, jf. afsnit 3.1., at den del af lovforslaget, der vedrører en fejlrettelse i indekseringen af 2025-vurderingerne, sikrer, at et utilsigtet statsligt mindreprovenu i 2026 og 2027 undgås. Mindreprovenuet skønnes at udgøre 500 mio. kr. i 2026 og 550 mio. kr. i 2027 før tilbageløb svarende til 300 mio. kr. i 2026 og 350 mio. kr. i 2027 efter tilbageløb. Når fejlrettelsen forhindrer et utilsigtet mindreprovenu, vil lovforslaget dermed isoleret set indbære et merprovenu via højere grundskyld og dækningsafgift.

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	af såvel boliger som erhvervslejemål. EjendomDanmark anfører, at hvis det som følge af lovændringen kan forventes, at de foreløbige 2025-vurderinger forsinkes yderligere, så har det konsekvens for, hvorvidt skatter og afgifter retmæssigt kan videreformidles til de berørte lejere, da disse skal være varslet skriftligt rettidigt over for de berørte lejere.	Offentliggørelsen af de indekse-rede grundværdier (foreløbige 2025-vurderingen) vil ske hurtigst muligt efter den nye lovgivning om en ændret indekseringsmetode er trådt i kraft, og inden der sker beskatning på baggrund heraf. Leje- og erhvervslejelovgivningen ligger uden for Skatteministeriets ressort. Det følger dog af lejelovens § 46, stk. 3, at lejeforhøjelsen kan gennemføres med 3 måneders varsel. Lejeforhøjelsen kan dog kræves med virkning fra det tidspunkt, udgiften er pålagt ejendommen, hvis kravet om lejeforhøjelse fremsættes senest 5 måneder efter dette tidspunkt. En tilsvarende bestemmelse findes i erhvervslejelovens § 10, stk. 4.
Finans Danmark	Finans Danmark oplyser, at ved indførelsen af indefrysningsordningen blev flertallet af boligejere automatisk tilmeldt ordningen, hvorfor de dermed ikke aktivt har tilvalgt at optage lån til stigninger i deres boligskat. Finans Danmark påpeger, at det fremgår af lovforslaget, at stiftelsen af et nyt boligskattelån hvert år er en afgørelse, som borgeren ikke kan klage over.	

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	Finans Danmark bemærker, at med den foreslåede lovændring vil borgeren desuden ikke blive hørt inden stiftelsen af lånet. Finans Danmark mener, at det er væsentligt, at der er transparens om den løbende indefrysning af boligskatter, da der kan være tale om betydelige beløb, som kan påvirke borgerens økonomi og øvrige lånemuligheder, og som skal tilbagebetales den dag, boligen sælges. Finans Danmark mener derfor, at det fortsat skal sikres, fx via forskudsopgørelsen, at det fremgår for borgeren, at der hvert år stiftes et nyt lån; herunder det forventede lånebeløb og mulighederne for at fravælge ordningen, før de første renter påløber, ligesom det også bør fremgå, hvilken rentesats der gælder for lånet.	Borgeren kan i dag se det anslåede indefrysningsbeløb på forskudsopgørelsen, hvor borgeren også kan fravælge lånet. I hjælpeteksten på forskudsopgørelsen gøres borgeren opmærksom på muligheden for at fravælge lånet frem til 31. december i skatteåret. Borgeren gøres også opmærksom på, at lånet forrentes. Der er tillige en henvisning til vurderingsportalen.dk, hvor borgeren kan se den gældende rentesats og øvrige vilkår og betingelser for lånet.
FSR – danske revisorer ("FSR")	FSR finder det bekymrende, at lovforslaget undtager stiftelse af lån til betaling af ejendomsskatter fra de almindelige regler om parts-høring og sagsfremstilling, fordi det svækker skatteydere retssikkerhed og mulighed for at korrigere fejl.	

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	FSR opfordrer til, at der indføres alternative retssikkerhedsgarantier, fx en efterfølgende indsigelsesret. FSR bemærker, at dette også vil tage hensyn til de tidsmæssige udfordringer, som er fremhævet af Skatteministeriet som begrundelse for manglende partshøring. FSR anbefaler desuden, at der gennemføres en styrket informations- og vejledningsindsats.	Der henvises til kommentarerne til Danske Advokater, hvor ejendomsskattelovens §§ 64 og 65 beskrives. Der henvises videre til kommentarerne til Finans Danmark, hvor vejledningsmaterialet om forskudsopgørelsen beskrives. Vurderingsstyrelsen gør i øvrigt opmærksom på låneordningerne i forbindelse med åbningen af forskudsopgørelsen for 2026, hvor boligejer opfordres til at tage stilling til lån. Vurderingsstyrelsen har også lavet en side på vurderingsportalen.dk, hvor borger kan finde mere detaljeret information om boligskatte-låneordningerne.
<i>Kommunernes Landsforening ("KL")</i>	KL bemærker, at i udkastet indgår bl.a. en fejlrettelse af i ejendoms-vurderingen af 2025-vurderingen mhp. at sikre en korrekt indeksering fsva. skatteårene 2026 og 2027. KL oplyser, at ifølge bemærkninger til lovforslaget vil den foreslåede ændring samlet set søge at undgå et utilsigtet mindreprovenu <i>Bemærkninger</i> KL anfører, at nedenstående bemærkninger er angivet af KL's sekretariat, hvorfor der som med alle lovforslag tages forbehold for en eventuel politisk behandling af lovforslaget i KL's bestyrelse.	

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	KL tager til efterretning, at der har været et behov for at rette op på en fejl i lovgivningen. KL noterer, at forslaget generelt medfører, at der undgås en utilsigtet for lav beskatning fsva. grundskyld og dækningsafgift i skatteårene 2026 og 2027. KL bemærker, at fsva. grundskyld har staten op til sommerferien foretaget en udmelding af kommunernes endelige beløb for provenuer, udligning, bloktilskud og kompensation for 2026. KL oplyser, at det er dette grundlag, kommunerne har anvendt ifm. de nyligt vedtagne budgetter for 2026 og overslagsårene 2027-2029. KL påpeger, at det ville have været hensigtsmæssigt, hvis lovforslaget var fremsat på et tidspunkt, så det kunne have indgået i de udmeldte beløb for 2026. KL bemærker videre, at forslaget alt andet lige kan påvirke efterregulering af dækningsafgift for forretningsjendomme ift. foreløbigt budgetterede indtægter for 2026 i 2029. KL påpeger, at det medfører en uhensigtsmæssig usikkerhed for de kommuner, som opkræver dækningsafgift for forretningsjendomme. KL skal endelig bemærke, at lovforslaget vil påvirke skøn for grundskyld og dækningsafgift og et	Skatteministeriet anerkender, at det havde være mere hensigtsmæssigt, hvis fejlrettelsen kunne have været gennemført på et tidligere tidspunkt, eller at fejlen slet ikke var opstået. Skatteministeriet er enig i KL's vurdering. Det følger af gældende ret, at kommunernes ejendoms-skatteprovenu efterreguleres tre år efter finansåret. Grundskylden er som aftalt ved ØA26 omfattet af en statsgaranti, der dog ikke omfatter dækningsafgiften. Skatteministeriet anerkender, at det generelt er hensigtsmæssigt, at der er stabilitet vedr. kommunernes finansiering. Skatteministeriet noterer sig på den baggrund, at det fremgår af

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
	antal afledte indtægter fra udligning, bloktilskud og kompensation for 2027. KL mener, at lovforslaget kan medføre fordelingsmæssige konsekvenser for kommunernes samlede indtægter fra provenuer, udligning, bloktilskud og kompensation, som kan afvige fra det anvendte grundlag for overslagsåret 2027 – sammen med eventuelle øvrige ændringer i skøn for grundværdier for 2027 medfører det en usikkerhed om kommunernes økonomi. KL bemærker, at der er behov for at afklare de kommunaløkonomiske konsekvenser af lovforslaget, hvilket bl.a. skal ses i lyset af et fortsat behov for at sikre en rimelig budgetsikkerhed i kommunerne. KL er gået i dialog med Skatteministeriet herom	kommissoriet for Finansieringsudvalget, at det er et pejlemærke for udvalgets arbejde, ”at den samlede finansiering i den enkelte kommune i udgangspunktet ikke svinger betydeligt fra år til år, men samtidig afspejler den aktuelle udvikling i kommunerne”. Skatteministeriet noterer sig dog også, at kommunerne kompenserer for virkningen af fejlrettelsen i henhold til de almindelige principper, og at kommunerne samlede finansiering dermed som udgangspunkt ikke påvirkes af fejlrettelsen.