



19. juni 2026  
J.nr. 2023 - 4358

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 3 - Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven, ejendomskatteloven og forskellige andre love (Samlet ejendomskategori for landbrugs-, skov- og naturejendomme, forenkling af ejendomsvurderingerne for 2026 og 2027 og lempeligere ejendomsbeskatningsgrundlag for kolonihavegrunde m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 8 af 16. juni 2026. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Marie Brixtofte (V) og Sofie Therese Svendsen (KF).

Jakob Engel-Schmidt

/ Jesper Palmann

## Spørgsmål

Mener ministeren, at det er rimeligt, at en ejendomsejer ikke kan kræve en almindelig vurdering, når den forventede fejl er mindre end 20 pct., selv om fejlen eksempelvis udgør 500.000 kr. eller mere?

## Svar

Boligejere vil med lovforslaget få mulighed for at få en almindeligt sagsbehandlet vurdering med klageadgang, hvis ejendomsværdien i den indekserede vurdering afviger med mere end 20 pct. fra den forventelige kontantværdi af ejendommen i fri handel. Denne grænse er i lovforslaget fastsat til 20 pct., så den svarer til den tilsvarende generelle grænse – der har baggrund i forligene bag det nye ejendomsvurderingssystem – for, hvornår en ejendomsvurdering kan ændres i en klagesag mv.

Som det fremgår af forliget om tryghed for boligbeskatningen fra 2017, skal grænsen på 20 pct. ses i lyset af den usikkerhed, der altid vil være ved en ejendoms handelsværdi. Det vil således aldrig være muligt at fastlægge én ”eksakt” handelsværdi for en ejendom. Det er baggrunden for, at der med forliget også blev aftalt et forsigtighedsprincip, der indebærer, at den naturlige usikkerhed skal komme boligejerne til gode ved, at ejendomsvurderingen nedsættes med 20 pct., før ejendomsskatterne beregnes.

Grænsen på 20 pct. – både for ændring af en ejendomsvurdering i en klagesag mv. og for den foreslåede mulighed for at få en almindeligt sagsbehandlet ejendomsvurdering – er fastsat, så den er uafhængig af ejendommens værdi. Det vurderes således at være mest rimeligt, at ejere af dyre ejendomme ikke i praksis vil få en bredere adgang til at få en almindeligt sagsbehandlet vurdering end ejere af mindre dyre ejendomme – hvilket ville være tilfældet, hvis 20 pct.-grænsen blev suppleret af en nominal sats.

Hvis lovforslaget blev suppleret med en nominal sats på fx 500.000 kr. – som nævnt i spørgsmålet – ville det medføre en urimelig skævhed afhængigt af ejendommens værdi. En boligejer ville således skulle sandsynliggøre en værdiafvigelse på 500.000 kr., uanset om ejendomsværdien i vurderingen er fastsat til 2,5 mio. kr. eller 10 mio. kr. I det tilfælde ville ejeren af en bolig vurderet til 10 mio. kr. alene skulle sandsynliggøre en værdiafvigelse på 5 pct. af ejendomsværdien, mens ejeren af en bolig vurderet til 2,5 mio. kr. fortsat vil skulle sandsynliggøre en værdiafvigelse på 20 pct. Værdiafvigelsen i eksemplet på 5 pct. ville være væsentligt under den naturlige usikkerhed ved en ejendoms værdi, der er forudsat i forliget om tryghed for boligbeskatningen fra 2017.

Det er derfor vurderingen, at den i lovforslaget fastsatte grænse på 20 pct. hverken bør nedsættes eller suppleres af en nominal sats.