



SKATTE- OG VÆKSTMINISTERIET

21. 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. 14 af 20. juni 2026. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Marie Brixtofte (V).

Jakob Engel-Schmidt

/ Jesper Palmann

Spørgsmål

Vil ministeren i forlængelse af bl.a. svaret på spørgsmål nr. 6 oplyse, om Vurderingsstyrelsen vil kontakte en boligejer individuelt, hvis styrelsens egne data viser tegn på, at den indekserede vurdering kan afvige med mere end 20 pct. fra handelsværdien?

Svar

Indeksene, som indekseringen vil skulle foretages efter, vil afspejle prisudviklingen fra og med den 1. januar 2022 til og med den 1. januar 2026 henholdsvis fra og med den 1. januar 2023 til og med den 1. januar 2027. Anvendelsen af disse indeks indebærer derfor samlet set, at 2026-vurderingen samt 2027-vurderingen vil svare til det vurderingsniveau, der ville være fremkommet, hvis vurderingen var gennemført efter den sædvanlig metode.

For de fleste ejendomme vil metodeskiftet derfor være af begrænset betydning. Dermed vil indekseringsmetoden også medføre, at de samlede ejendomsskatter ikke påvirkes af metodeskiftet.

For en række ejendomsjere vil metodeskiftet dog være af betydning. Anvendelsen af indeks, der i udgangspunktet er på kommuneniveau, vil således indebære, at ejendomsværdien for alle ejendomme i samme kommune fremskrives med samme værdi. Hvis den faktiske prisudvikling i en del af kommunen adskiller sig væsentligt fra prisudviklingen i den øvrige del af kommunen, vil indekseringsmetoden medføre en anden vurdering end den, som var fremkommet med anvendelse af sædvanlige metoder. Det vil kunne medføre, at den indekserede ejendomsværdi vil afvige med mere end 20 pct. i enten opad- eller nedadgående retning fra den forventede handelspris i fri handel. I de kommuner, hvor der ikke er nok data til at udarbejde prisindeks på kommuneniveau, og hvor indeksene derfor udarbejdes på f.eks. landsdelsniveau, kan afvigelserne potentielt være større.

Det er primært for disse boligejere, at indekseringen forventes at kunne føre til en væsentligt anderledes ejendomsværdi, og hvor muligheden for at anmode om en almindeligt sagsbehandlet vurdering derfor forventes at ville være relevant. Hvis fx anvendelse af sædvanlige metoder for en af disse boligejere ville have ført til en grund- og ejendomsværdi på henholdsvis 0,9 mio. kr. og 1,5 mio. kr., og indekseringsmetoden fører til en afvigelse herfra på 25 pct. i enten opad- eller nedadgående retning, vil afvigelsen medføre en årlig ejendomsskat, der er ca. 2.850 kr. højere eller lavere.

Skatteforvaltningen har ikke et samlet overblik over forskellene i prisudviklingerne indenfor den enkelte kommune. Herudover vil afvigelsen i ejendomsværdien ved henholdsvis indekseringsmetoden og sædvanlige metoder altid afhænge af konkrete forhold for den enkelte ejendom. Hertil kommer, at det på grund af den naturlige usikkerhed, der altid vil være ved en ejendoms handelsværdi, ikke er muligt at fastlægge én "eksakt" handelsværdi for en ejendom. Det er også baggrunden for, at der med forliget om tryghed for boligbeskatningen fra 2017 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.

En udsøgning og efterfølgende behandling af ejendomme, hvor muligheden for at anmode om en almindeligt sagsbehandlet vurdering forventes at ville være relevant, vil

derfor være kompliceret og forudsætte et omfattende ressourcetræk, der vil medføre, at en stor del af den administrative besparelse ved forslaget alligevel ikke vil opnås.

I stedet vil boligejere i ejendomsvurderingerne, der i medfør af lovforslaget vil blive udarbejdet via indeksering, blive vejledt om den foreslåede mulighed for at anmode om en almindeligt sagsbehandlet vurdering. Herudover vil der på Vurderingsportalen blive offentliggjort en generel vejledning om indekseringen, herunder om det indeks, der anvendes til indekseringen, om betydningen af, at indekseringen som udgangspunkt foretages på kommuneniveau, og om muligheden for at anmode om en almindelig 2026-vurdering.

Boligejere, der har yderligere spørgsmål til den foreslåede mulighed for at anmode om en almindeligt sagsbehandlet vurdering, vil ligeledes kunne kontakte Vurderingsstyrelsen med henblik på vejledning herom.