

Betænkning afgivet af Skatteudvalget den 22. juni 2026

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven, ejendomsskatteoven 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.)

[af skatte- og vækstministeren (Jakob Engel-Schmidt)]

1. Dispensation fra Folketingets forretningsorden

Udvalget indstiller, at Tinget dispenserer fra bestemmelsen i Folketingets forretningsordens § 8 a, stk. 2, om, at der skal gå 2 dage fra offentliggørelsen af betænkningen, til lovforslaget kommer til 2. behandling, og fra bestemmelsen i § 13, stk. 1, således at 3. behandling af lovforslaget kan finde sted tidligere end 30 dage efter lovforslagets fremsættelse.

2. Ændringsforslag

Skatte- og vækstministeren har stillet 4 ændringsforslag til lovforslaget.

3. Indstillinger

Et *flertal* i udvalget (S, SF, V, LA, M, KF, EL, RV og ALT) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* i udvalget (DF og DD) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

Borgernes Parti, Inuit Ataqatigiit, Naleraq, Javnaðarflokkurin og Sambandsflokkurin havde ved betækningsafgivelsen ikke medlemmer i udvalget og dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske bemærkninger i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

4. Politiske bemærkninger

Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti

Venstres, Liberal Alliances og Det Konservative Folkepartis medlemmer af udvalget støtter lovforslaget. Partiernes medlemmer af udvalget ser dog med stor alvor på, at lovforslaget indebærer en begrænset klageadgang for boligejere,

og finder det retssikkerhedsmæssigt problematisk, at boligejere i visse tilfælde ikke vil have mulighed for at få prøvet deres vurdering, selv om vurderingen kan afvige med flere hundrede tusind kroner.

Partierne finder, at en sådan afvigelse ikke kan anses som en uvæsentlig fejl for den enkelte boligejer, uanset at afvigelsen ikke nødvendigvis overstiger grænsen på 20 pct. Partierne er derfor bekymrede for boligejernes retssikkerhed og finder det afgørende, at arbejdet med at forbedre klageadgangen fortsætter, så boligejerne får bedre mulighed for at få deres sag prøvet.

Dansk Folkeparti

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget anerkender, at lovforslaget indeholder enkelte elementer, som kan bidrage til at skabe større klarhed på dele af ejendomsskatteområdet. Partiet ser bl.a. positivt på de foreslåede lempelser for kolonihaveejere og på ambitionen om at skabe en mere hensigtsmæssig kategorisering af landbrugs-, skov- og naturejendomme.

Dansk Folkeparti finder imidlertid, at lovforslagets mest centrale element er den fortsatte anvendelse af indeksvurderinger i 2026 og 2027. Det indebærer, at boligejere endnu en gang må indrette sig efter en midlertidig løsning, fordi det nye ejendomsvurderingssystem fortsat ikke er i stand til at levere almindelige vurderinger.

Dansk Folkeparti finder det utilfredsstillende, at Folketinget igen bliver bedt om at forlænge en ordning, som oprindeligt var tænkt som en midlertidig overgangsløsning. Det nye ejendomsvurderingssystem har været under udvikling i mange år og har kostet betydelige offentlige ressourcer. På trods heraf er det fortsat ikke muligt at gennemføre almindelige ejendomsvurderinger efter de oprindelige intentioner.

Samtidig finder Dansk Folkeparti det problematisk, at de fortsatte indeksvurderinger ledsages af begrænsede klagemuligheder for borgerne. Partiet lægger stor vægt på borgernes retssikkerhed og finder det betænkeligt, at staten kan opkræve skatter på baggrund af vurderinger, som borgerne som udgangspunkt ikke har adgang til at få prøvet gennem de almindelige klageinstanser.

Dansk Folkeparti finder derfor ikke, at lovforslaget i tilstrækkelig grad tilgodeser hensynet til borgernes retssikkerhed, ligesom partiet finder det utilfredsstillende, at Folketinget endnu en gang må behandle lovgivning, der udspringer af forsinkelser og mangler i ejendomsvurderingssystemet.

På den baggrund kan Dansk Folkeparti ikke støtte lovforslaget.

Enhedslisten

Enhedslistens medlemmer af udvalget er meget positive over for forslaget om en ny samlet ejendomskategori for landbrugs-, skov- og naturejendomme. Samtidig er Enhedslisten bekymret over, at der nu kommer endnu en lappeløsning vedrørende ejendomsvurderingerne, og at vurderingerne endnu en gang ikke bliver klar til tiden. Der er blevet skabt et meget kompliceret system, som borgerne ikke forstår, og det er en helt grundlæggende udfordring for det nye ejendomsvurderingssystem. Samtidig er det problematisk, at borgerne på nuværende tidspunkt reelt ikke kan klage over deres vurderinger. Det er en formildende omstændighed, at der er indlagt en mulighed for, at borgere kan anmode om i stedet at få en almindelig 2026-vurdering med klageadgang, men det er en tung proces for borgerne at skulle igennem. Samlet set kan Enhedslisten trods kritikpunkter bakke op om lovforslaget.

5. Ændringsforslag med bemærkninger

Ændringsforslag

Af skatte- og vækstministeren, tiltrådt af udvalget:

Til § 1

1) Efter nr. 23 indsættes:

»01. I § 83, stk. 2, 3. pkt., og stk. 3, 3. pkt., § 83 a, stk. 2, 4. pkt., og § 83 b, stk. 1 og 2, ændres »§ 29, stk. 3, 3. pkt.« til: »§ 29, stk. 3, 4. pkt.««

[Rettelse af henvisning]

2) I de under nr. 24 foreslåede §§ 83 c og 83 d ændres i § 83 c, stk. 2, 4. pkt., og § 83 d, stk. 2, 4. pkt., »§ 29, stk. 3, 3. pkt.« til: »§ 29, stk. 3, 4. pkt.«

[Rettelse af henvisning]

Til § 2

3) Efter nr. 10 indsættes:

»01. I § 69, stk. 1, ændres »nr. 3 eller 4« til: »nr. 3«.

02. I § 74 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »18« til: »36«.

[Lovteknisk rettelse og ændring, der sikrer tilbagebetaling af for meget betalt ejendomsværdiskat, grundskyld og dækningsafgift ved ekstraordinær genoptagelse]

Til § 7

4) I den under nr. 3 foreslåede ændring af § 6, stk. 2, 1. pkt., ændres »landbrug, skovbrug« til: »til landbrug, skovbrug«, og »landbrugs-, skov- og naturejendomme« ændres til: »som landbrugs-, skov- og naturejendomme«.

[Sproglig rettelse]

Bemærkninger

Til nr. 1

Ejendomsvurderingslovens §§ 83-83 b indeholder regler om en overgangsordning for ejendomme, der ved første vurdering efter ejendomsvurderingsloven omkategoriseres fra landbrug m.v. til ejerbolig (eller omvendt).

Af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., fremgår det at en tidligere ejer i vurderingsåret dog med virkning for det vurderingsår, hvor den pågældende tidligere ejer har afstået ejendommen, kan vælge, at ejendommen skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom i forhold til bl.a. dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt. Ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, 3. pkt., omhandler en tilsvarende overgangsordning for den omvendte situation, hvor en tidligere ejer i vurderingsåret dog med virkning for det vurderingsår, hvor den pågældende tidligere ejer har afstået ejendommen, kan vælge, at ejendommen skal behandles som en ejerbolig i forhold til de samme regler, for så vidt angår den pågældende tidligere ejer.

Efter ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 2, 4. pkt., har afgørelsen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, jf. § 83 a, stk. 1, virkning i forhold til bl.a. dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., for direkte eller indirekte overdragelser, der finder sted fra og med den dato, hvor afgørelsen er meddelt ejeren.

Ejendomsvurderingslovens § 83 b, stk. 1, indeholder regler om, at for ejendomme, der i medfør af § 83 a, stk. 1, nr. 1, vurderes som erhvervsejendom efter ejendomsvurderingsloven, kan tidligere ejere, der direkte eller indirekte har overdraget ejendommen den 1. marts 2021 eller senere, men inden modtagelsen af afgørelsen efter § 83 a, stk. 1, nr. 1, vælge, om ejendommen ved overdragelsen i forhold til bl.a. dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., fortsat skal behandles som en landbrugsejendom eller en skovejendom, eller om ejendommen skal behandles som en erhvervsejendom.

Ejendomsvurderingslovens § 83 b, stk. 2, indeholder tilsvarende valgmulighed for ejendomme som nævnt i § 83 b, stk. 1, der direkte eller indirekte overdrages i perioden fra og med tidspunktet for kategoriseringen efter § 83 a, stk. 1, nr. 1, til og med den 31. december 2023.

Efter dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 1. pkt., medregnes gevinst ved udlodning af aktier m.v. ved opgørelsen af bobeskatningsindkomsten, hvis der er tale om udlodning af aktier m.v. i et selskab m.v., hvis virksomhed i overvejende grad består af passiv kapitalanbringelse. Efter dødsboskattelovens

§ 29, stk. 3, 3. pkt., er det for udenlandske selskaber, som ikke er hjemmehørende i et EU-land eller EØS-land, en betingelse, at selskabet er hjemmehørende i et land, som efter en dobbeltbeskatningsoverenskomst, anden international overenskomst eller konvention eller administrativt indgået aftale om bistand i skattesager udveksler oplysninger med de danske skattemyndigheder. Endelig fremgår det af dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 4. pkt., at bortforpagtning af fast ejendom, som efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom, ikke i denne forbindelse anses for passiv kapitalanbringelse.

Henvisningen i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., og stk. 3, 3. pkt., til bl.a. dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., blev indsat ved § 3, nr. 22 og 23, i lov nr. 679 af 3. juni 2023. Af bestemmelsens forarbejder, jf. bemærkningerne til ændringsforslag nr. 9 til lovforslag nr. L 114, jf. Folketingstidende 2022-23, 2. samling, tillæg B, betænkning over L 114, side 6 ff., fremgår det, at fælles for de nævnte regler – som der med ændringsforslaget ville blive henvist til i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., og stk. 3, 3. pkt. – er, at de alle regulerer beskatning i forbindelse med direkte eller indirekte overdragelse af ejendomme.

Henvisningen i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., og stk. 3, 3. pkt., til dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 3. pkt., skulle dog rettelig have været en henvisning til dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 4. pkt., hvorefter bortforpagtning af fast ejendom, som efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom, ikke anses for passiv kapitalanbringelse. Det bemærkes, at også de øvrige bestemmelser, der henvises til i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 3. pkt., og stk. 3, 3. pkt., vedrører tilfælde, hvor det har betydning, om ejendommen anses som landbrugs- eller skovejendom.

Den samme henvisningsfejl findes i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 2, 4. pkt., og § 83 b, stk. 1 og 2, som anvender den samme opstilling af bestemmelser, hvor det har betydning, om en ejendom kategoriseres som landbrugs- eller skovejendom.

Ændringsforslaget har derfor karakter af en lovteknisk rettelse af henvisningerne i ejendomsvurderingsloven til dødsboskattelovens § 29, stk. 3.

Ændringerne vil ikke have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 2

Der er tale om en lovteknisk rettelse af henvisningen i de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 83 c, stk. 2, 4. pkt., og 83 d, stk. 2, 4. pkt., til dødsboskattelovens § 29, stk. 3, 4. pkt. Ved en fejl er der i det fremsatte lovforslag henvist til § 29, stk. 3, 3. pkt., frem for § 29, stk. 3, 4. pkt.

Ændringen vil ikke have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 3

Til nr. 01

Den foreslåede ændring er en konsekvens af lovforslagets § 2, nr. 2, hvor ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 3 og 4, foreslås ophævet og der i stedet foreslås indsat et nr. 3.

Ved en fejl blev der ikke samtidig foretaget konsekvensændring i ejendomsskattelovens § 69, stk. 1, der også henviser til ejendomsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 3 og 4.

Ændringen vil ikke have indholdsmæssig betydning.

Til nr. 02

Reaktionsfristen i skatteforvaltningslovens § 27, stk. 2, 1. pkt., indebærer for ejendomsskatter, at en efterregulering heraf som følge af en foretaget eller ændret ejendomsvurdering kun kan gennemføres, hvis den varsles af Skatteforvaltningen senest 6 måneder efter datoen for den foretagne eller ændrede ejendomsvurdering.

Efter ejendomsskattelovens § 74 a, stk. 1, 1. pkt., er denne reaktionsfrist dog forlænget fra 6 til 18 måneder, når efterreguleringen medfører en nedsættelse af ejendomsskatter, fordi dette må antages at være til gunst for ejeren. Baggrunden for fristforlængelsen er proces- og ressourcemæssige hensyn til, at det i den nuværende situation ikke i alle tilfælde vil være muligt for Skatteforvaltningen at udsende varsel om efterreguleringen af ejendomsskatterne inden for den normale reaktionsfrist, der således ville kunne medføre, at en for meget betalt ejendomsskat ikke ville kunne tilbagebetales.

Der er konstateret behov for en yderligere forlængelse af reaktionsfristen, så det sikres, at den ikke er til hinder for, at for meget betalt ejendomsskat kan tilbagebetales, når ejerens ejendomsvurdering nedsættes. Det skyldes, at efterreguleringen for en mindre andel af ejendommene kompliceres af forskellige forhold og derfor skal håndteres manuelt.

Det foreslås derfor med ændringsforslaget, at ejendomsskattelovens § 74 a, stk. 1, 1. pkt., ændres, så reaktionsfristen forlænges fra 18 til 36 måneder.

Til nr. 4

Der er tale om en sproglig ændring uden indholdsmæssig betydning.

6. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 16. juni 2026 og var til 1. behandling den 18. juni 2026. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Skatteudvalget.

Oversigt over lovforslagets sagsforløb og dokumenter

Lovforslaget og dokumenterne i forbindelse med udvalgsbehandlingen kan læses under lovforslaget på Folketingets hjemmeside www.ft.dk.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 2 møder.

Høringssvar

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og skatteministeren sendte den 20. februar 2026 dette udkast til udvalget, jf. SAU alm. del – bilag 151, folketingsåret 2025-26, 1. samling. Den 16. juni 2026 sendte skatte- og vækstministeren høringssvarene og et høringsnotat til udvalget.

Bilag

Under udvalgsarbejdet er der omdelt 5 bilag på lovforslaget.

Spørgsmål

Udvalget har under udvalgsarbejdet stillet 15 spørgsmål til skatte- og vækstministeren til skriftlig besvarelse, hvoraf 14 er besvaret. Spørgsmål nr. 15 forventes besvaret inden 2. behandling.

Fie Hækkerup (S) Anders Kronborg (S) Katrine Evelyn Jensen (S) Sofie de Bretteville (S) Malte Larsen (S)

Benny Engelbrecht (S) Caroline Stage (M) Charlotte Bagge Hansen (M) nfm. Sofie Lippert (SF) fmd. Carl Valentin (SF)

Sigurd Agersnap (SF) Lisbeth Torfing (EL) Victoria Velasquez (EL) Magnus Georg Jensen (RV) Katrine Røbsøe (RV)

Anna Bjerre (ALT) Marie Brixtofte (V) Stephanie Lose (V) Louise Lourcing (V) Mikkel Dencker (DF) Allan Feldt (DF)

Søren Boel Olesen (DF) Mads Strange (LA) Steffen W. Frølund (LA) Freja Brandhøj (LA) Sofie Therese Svendsen (KF)

Helle Bonnesen (KF) Hans Kristian Skibby (DD) Dennis Flydtkjær (DD)

Borgernes Parti, Inuit Ataqatigiit, Naleraq, Javnaðarflokkurin og Sambandsflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Socialdemokratiet (S)	38	Radikale Venstre (RV)	10
Socialistisk Folkeparti (SF)	20	Alternativet (ALT)	5
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	18	Borgernes Parti – Lars Boje Mathiesen (BP)	1
Dansk Folkeparti (DF)	16	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Liberal Alliance (LA)	15	Naleraq (N)	1
Moderaterne (M)	14	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	13	Sambandsflokkurin (SP)	1
Enhedslisten (EL)	11	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	4
Danmarksdemokraterne – Inger Støjberg (DD)	10		