SKATTE- OG VÆKSTMINISTERIET

28. september 2026
J.nr. 2026 - 6341

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 368 af 8. september 2026 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Marie Brixtofte (V).

Jakob Engel-Schmidt
/ Lene Skov Henningsen

Spørgsmål
Vil ministeren oplyse en tidslinje for forløbet med de nye udfordringer i vurderingssystemet, der blev offentliggjort den 7. september 2026, for så vidt angår information tilgået Vurderingsstyrelsen og Skatte- og Vækstministeriet, herunder hvornår fejlen blev opdaget, hvornår fejlen blev udbedret og hvornår Skatte- og Vækstministeriets departement blev oplyst om de nye udfordringer med vurderingssystemet?

Svar
Jeg er godt gammeldags træt af, at boligejerne endnu en gang skal høre om fejl i vurderingerne. Det er træls, ligesom det absolut havde været gavnligt, hvis fejlen var blevet fundet og oplyst tilbundsgående tidligere.

Jeg orienterede forligskredsen den 7. september 2026 på et ekstraordinært forligskredsmøde om to problemstillinger i de statistiske modeller i ejendomsvurderingssystemet, der har betydning for ejerne af ca. 100.000 ejerlejligheder og ca. 30.000 erhvervsejendomme.

For så vidt angår problemstillingen vedr. ca. 100.000 ejerlejligheder har jeg indhentet følgende bidrag fra Vurderingsstyrelsen, som jeg henholder mig til:

"Vurderingsstyrelsen fik i februar/marts 2026 de første indikationer på, at der kunne være en problemstilling med nogle 2022-vurderinger af ejerlejligheder – dels på baggrund af eksterne henvendelser, dels efter interne kontroller. Det stod dog ikke klart, hvad problemstillingen indebar eller omfanget, men et kortlægningsarbejde blev sat i gang.

Vurderingsstyrelsens plan for udsendelser er dynamisk. Vurderinger udsendes trinvist afhængig af modelkørsler, data, it-funktionalitet, manuel sagsbehandling, korrekte meddelelser og andre forhold. Alle elementer skal være kvalitetssikrede og på plads, før en vurdering kan sendes ud. Hvis der opstår et problem i et af disse elementer, er arbejdsgangen, at udsendelse af vurderinger omfattet af problemet afventer, at problemet er løst. Udsendelsesplanerne bliver derfor løbende justeret. Det er normal praksis.

Vurderingsstyrelsen foretog en masseudsendelse af 2022-vurderinger til ejerlejligheder i januar 2026. Da Vurderingsstyrelsen i maj stod foran nye masseudsendelse af 2022-vurderinger til ejerlejligheder, besluttede styrelsen, at nye udsendelser af ejerlejligheder måtte afvente, at problemstillingen var klarlagt, og vurderingsmodellen opdateret. Dette var naturligvis baseret på et hensyn til, at vurderinger skal foretages på et korrekt grundlag.

Udsættelsen af udsendelsen af ejerlejlighedsvurderinger i maj har ikke påvirket den samlede plan for færdiggørelse af 2022-vurderingerne."

Desuden er jeg oplyst om, at som led i departementets tilsyn med de udfordrede driftsområder i Skatteforvaltningen, er der løbende dialog om aktuelle og potentielle problemstillinger på embedsmandsniveau. Det ses ved fremsøgning, at Vurderingsstyrelsen som led i den dialog i maj har oplyst departementet på embedsmandsniveau om en potentiel problemstilling om vurdering af ejerlejligheder. Det ses, at Vurderingsstyrelsen

orienterede Skatte– og Vækstministeriet om problemstillingen i et skriftligt notat om fejl i de 100.000 udsendte ejendomsvurderinger for ejerlejligheder tirsdag den 18. august 2026.

Som det fremgår ovenfor, besluttede Vurderingsstyrelsen i maj – altså før regeringen tiltrådte - at videre udsendelse af 2022-vurderinger for ejerlejligheder skulle afvente en evt. rettelse af en fejl.

I midten af august 2026 blev det nævnt for mig, at jeg ville blive forelagt en sag om en problemstilling vedr. vurderingen af ca. 100.000 ejerlejligheder.

Sagen blev forelagt mig i begyndelsen af september. Hurtigst muligt herefter blev forligskredsen kort orienteret den 6. september i forbindelse med mødeindkaldelsen, og den 7. september 2026 afholdt vi ekstraordinært forligskredsmøde.

For så vidt angår problemstillingen vedr. de. ca. 30.000 erhvervsejendomme vil jeg først bemærke, at de foreløbige vurderinger som udgangspunkt er udarbejdet maskinelt uden manuel sagsbehandling, som forligskredsen og Folketinget er orienteret om. Forligskredsen og Folketinget er også orienteret om, at der har været mange fejl i de foreløbige vurderinger og Vurderingsstyrelsens arbejde med at rette fejlene. Problemstillingen om modelfejlen i de foreløbige vurderinger for kontor- og butiksejendomme ligger i forlængelse heraf.

Jeg har desuden indhentet følgende bidrag fra Vurderingsstyrelsen, som jeg henholder mig til:

"Vurderingsstyrelsen blev i 2025 opmærksom på, at der kunne være en problemstilling i de foreløbige vurderinger for butiks- og kontorejendomme i ét plan. Der gik derefter et arbejde i gang med afklaringer af problemstillingen, herunder af om der overhovedet var tale om fejl, samt overvejelser om Vurderingsstyrelsens praksis og lovgrundlaget. Der var dialog med departementet om dette.

Problemstillingen er isoleret til de foreløbige vurderinger og betyder, at den foreløbige vurdering for butiks- og kontorejendomme i ét plan kan være for lav.

Vurderingsstyrelsen har herefter rettet modellen ift. butik og kontor i ét plan i de endelige vurderinger. Ejere af berørte ejendomme kan derfor opleve en stigning i vurderingen, når de modtager de endelige 2021-vurderinger. Afhængigt af skatteyders konkrete forhold vil stigninger i beskatningen indfases over tid i henhold til den moderniserede stigningsbegrænsningsregel for erhvervsejendomme.

Det bemærkes hertil, at forud for at ejerne af erhvervsejendomme modtager deres endelige vurdering, får de indsigt i data, der ligger til grund for vurderingen samt mulighed for at gøre indsigelse og i sidste ende klage over vurderingen, hvis man fortsat er uenig i denne."

Jeg har gjort det klart, at jeg som skatte- og vækstminister ønsker at være åben om de problemer og udfordringer, der er på ejendomsområdet. Det bliver et langt sejt træk at bygge tilliden til ejendomsvurderingerne op igen. Men jeg er villig til at gøre arbejdet, og jeg håber på opbakning fra Folketingets partier. Det synes jeg, at vi skylder landets boligejere.