



J.nr. 13-5380634
Den 28. november

Til Folketinget – Skatteudvalget

Til udvalgets orientering vedlægges høringskema samt de modtagne hørings-
svar vedrørende forslag til L 80 - forslag til lov om ændring af lov om vurde-
ring af landets faste ejendomme og tinglysningsafgiftsloven.

Holger K. Nielsen

/

Søren Schou

Høringsskema

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
Advokatsamfundet	<p>Advokatsamfundet er af den opfattelse, at den ændring af reglerne om klagesagsbehandling, som bebudes i lovforslagets bemærkninger, vil være en alvorlig svækkelse af borgernes retssikkerhed på ejendomsvurderingsområdet. Hvis ændringen gennemføres, bør der samtidig gennemføres en ændring af skatteforvaltningslovens § 47, således at borgerne kan kræve syn og skøn i sager, som behandles af vurderingsankenævne.</p>	<p>Som det fremgår af lovforslagets bemærkninger, er forslaget første del af udmøntningen af regeringens udspil "Tillid til ejendomsvurderingerne". Anden del vil blive fremsat i efteråret 2014 og vil omfatte en opfølgning af anbefalingerne fra det nedsatte ekspertudvalg vedr. en ny vurderingsordning, etablering af tilbagebetalingsordningen for ejerboliger og endelig ændringer af reglerne om klagesagsbehandling.</p> <p>En ændring af reglerne om klagesagsbehandling indgår således ikke i det lovforslag, som regeringen her har fremsat. Regeringen har noteret sig Advokatsamfundets synspunkter og vil inddrage dem i overvejelserne i forbindelse med udmøntningen af anden del af regeringens udspil.</p>
Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation	<p>Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) er af den opfattelse, at det bør være muligt at kunne klage over vurderinger af ejendomme, der ikke var været vurderet tidligere, f.eks. nyopførte andelsboliger.</p> <p>ABF mener videre, at muligheden for at få foretaget en vurdering uden for de almindelige vurderingsterminer bør opretholdes for andelsboligforeninger, som gennemfører forbedringsarbejder på ejendommen som f.eks. etablering af altaner eller tagboliger. ABF mener,</p>	<p>Regeringen ønsker at sikre, at såvel vurderinger som behandling af klager kommer til at foregå på det bedst mulige grundlag. Et sådant grundlag vil være tilvejebragt, når et nyt vurderingssystem er etableret med udgangspunkt i anbefalingerne fra det ekspertudvalg, som regeringen har nedsat. Herefter vil det være muligt at klage. Ekspertudvalget skal komme med sine anbefalinger senest den 1. juni 2014. Regeringen vil i efteråret 2014 fremsætte forslag til den lovgivning, der vil være nødvendig for at føre et nyt system ud i livet, således at det nye system vil kunne anvendes første gang i forbindelse med vurderingen af såvel ejerboliger som erhvervsjendomme pr. 1. oktober 2015 og ved den efterfølgende klagesagsbehandling.</p> <p>Regeringen ønsker helt at suspendere muligheden for vurderinger efter vurderingslovens § 4 frem til 2016, hvor alle vurderinger vil kunne foretages med anvendelse af et nyt vurderingssystem. Som det også fremgår af høringssvaret fra ABF, er der ikke tale om, at en ejendom vil være "uvurderet" frem til 2016. Hvis der foretages</p>

	<p>at der kan gå for lang tid, hvis man skal vente på næste vurdering eller omvurdering, som foretages pr. 1. oktober.</p> <p>Hvad tinglysningsafgiften angår bør ændringen af beregningen af tinglysningsafgiften efter Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentations opfattelse også gælde andre ejendomme end ejerboliger.</p>	<p>et større forbedringsarbejde, vil der blive tale om (om)vurdering pr. førstkommande 1. oktober.</p> <p>Der henvises til kommentarerne til høringsvaret fra Dansk Ejendoms-mæglerforening.</p>
BL Danmarks Almene Boliger	<p>BL finder det uforståeligt, at almene boliger i tæt/lavt byggeri ikke opnår samme nedsættelse af 2013-vurderingen (2012-vurderingen for BL), som ejerboliger.</p> <p>Tilsvarende bør den tilbagebetalingsordning, som regeringen har bebudet, også gælde for almene ejendomme.</p> <p>Videre noterer BL, at SKAT frem til 2015 kan nedsætte 2011-vurderingerne af ejerboliger på grund af fejl. Noget tilsvarende bør også gælde for almene boliger.</p> <p>BL henviser til Rigsrevisionens kritik af ejendomsvurderingerne, særligt kritikken mod vurderingerne af erhvervs-</p>	<p>Almene boliger vurderes i lige år. En nedsættelse af vurderingen af almene boliger i tæt/lav bebyggelse skulle i givet fald ikke være af 2012-vurderingen, men af 2014-vurderingen, dvs. den "forlængede" 2012-vurdering. (For ejerboliger er det 2013-vurderingen, der nedsættes i forhold til 2011-vurderingen.) Almene boliger skal som andre erhvervsjendomme m.v. vurderes igen i 2015. En nedsættelse ville således kun skulle gælde i ét år og ikke i tre år. Der henvises i øvrigt til kommentarerne til høringsvaret fra Dansk Ejendoms-mæglerforening.</p> <p>Tilbagebetalingsordningen indgår ikke i det lovforslag, som regeringen har fremsat.</p> <p>SKATs mulighed for af egen drift at ændre 2011-vurderingerne udløb den 1. juli 2013. Derfor foreslås den forlænget. Fristen for ændring af 2012-vurderingen af almene boliger er ikke udløbet. Det sker først den 1. juli 2014. Der kan dog være grund til at forlænge denne frist til den 1. juli 2015. Regeringen er indstillet på at fremsætte et ændringsforslag herom.</p> <p>Vurderinger foretaget i 2013 kan tilsvarende ændres frem til 1. juli 2015. Det følger af allerede gældende regler og kræver ikke særskilt lovgivning.</p> <p>SKAT har anvendt et sædvanligt forsigtighedsprincip ved vurderingen i 2010. SKAT gav derudover et nedslag på 10 pct. i grundværdien til alle erhvervsjendomme, herunder almen-nyttige boliger. Yderligere gav SKAT et nedslag på 10 pct. i ejendomsværdien til</p>

	<p>ejendomme i 2010, hvor SKAT trak ekstra 10 pct. fra i vurderingerne af alle andre ejendomme end beboelsesejendomme. SKAT undlod hermed at anvende forsigtighedsprincippet ved vurderingen af beboelsesejendomme. Da 2010-vurderingen anvendes ved betalingen af ejendomsskatter i årene 2012-2013, ønsker BL ejendomsskatterne sat ned med 10 pct. og forskellen automatisk tilbagebetalt.</p> <p>BL bemærker derudover, at SKAT tilsyneladende selv har begrænset tiltro til erhvervsvurderingerne, herunder 2012-vurderingen, da man har besluttet ikke at gennemføre 2014-vurderingen med det nuværende system, men afvente den nye vurderingsordning i 2015.</p> <p>BL mener samlet set, at usikkerheden omkring vurderingerne er den samme for almene boliger (tæt/lavt byggeri såvel som etagebyggeri), som den er for andre ejendomme. Ejerboliger og lejeboliger bør derfor behandles ens. Der bør derfor etableres samme tilbagebetalingsmekanisme for tæt/lavt byggeri som for ejerboliger. Endvidere bør 2010-vurderingen af almene boliger sættes ned, og evt. for meget betalte ejendomsskatter baseret på 2010-vurderingen bør refunderes.</p> <p>Endelig ønsker BL det fortsat muligt at indbringe beløbsmæssige vurderings-skøn for Landsskatteretten.</p>	<p>alle erhvervsnejendomme bortset fra beboelsesejendomme.</p> <p>Beboelsesejendomme har hermed fået samme nedsættelse af grundværdien og hermed af beskatningsgrundlaget som alle andre erhvervsnejendomme. Der er ikke grundlag for yderligere nedsættelse. Beboelsesejendomme har ganske vist ikke fået deres ejendoms-værdi reduceret, men da der ikke betales dækningsafgift af beboelsesejendomme, har ejendoms-værdien ikke betydning i denne forbindelse.</p> <p>Denne beslutning er ikke truffet af SKAT. Den er truffet af regeringen, jf. det foreliggende lovforslag, og er begrundet i, at ekspertudvalget - ligesom for ejerboliger - skal have mulighed for at komme med sine anbefalinger, inden en ny vurdering gennemføres.</p> <p>Et alment boligselskab er en professionel aktør på ejendoms-markedet. Det er en almindelig privat boligejer ikke. En professionel aktør må formodes at være opmærksom på konsekvenserne af en ejendoms-vurdering og derved mere tilbøjelig til at klage, hvis man ikke mener, at vurderingerne er rigtige. Der er som ovenfor nævnt ikke grundlag for yderligere nedsættelser af grundværdierne for så vidt angår vurderingerne i 2010. Der henvises i øvrigt til kommentarerne til høringssvaret fra Dansk Ejendomsmæglerfor-ening.</p> <p>Der henvises til kommentarerne til høringssvaret fra Advokatsamfundet.</p>
Dansk Ejendomsmæglerforening	<p>For så vidt angår vurderingsloven påpeger Dansk Ejendomsmæglerforening (DE), at reduktionen i vurderingerne på 2,5 pct. kun omfatter ejerboliger og ikke erhvervsnejendomme. Det samme gælder den tilbagebetalingsordning, som er bebudet i regeringens udspil.</p>	<p>Erhvervsnejendomme dækker i vurderingsmæssig henseende over en meget bred vifte af ejendomme. Der er tale om alt fra små butikker over landbrugsejendomme til beboelsesejendomme, kontorejendomme og store</p>

	<p>Herved får ejere af erhvervsejendomme ikke mulighed for en automatisk økonomisk kompensation for, at en mulig upræcis vurdering kan have ført til for høj betaling af grundskyld og dækningsafgift. Det forhold, at suspensionen af § 4-vurderingerne også omfatter erhvervsejendomme, er ifølge DE tegn på, at også vurderinger af erhvervsejendomme er upræcise. DE ønsker således erhvervsejendomme omfattet af såvel reduktionen på 2,5 pct. som den påtænkte tilbagebetalingsordning.</p> <p>Hvad tinglysningsafgiften angår, påpeger DE, at ændringen af tinglysningsafgiftsloven kun vedrører ejerboliger, og at der således også efter den 1. januar 2014 er risiko for, at erhvervsejendomme skal svare tinglysningsafgift af en upræcis vurdering. DE påpeger endvidere, at lovforslaget ikke indeholder forslag omkring udbetaling af for meget erlagt tinglysningsafgift for ejerboliger, der er baseret på 2011-vurderingen, således som det fremgår af regeringens udspil "Tillid til ejendomsvurderingerne". DE henstiller til, at det lovforslag, som regeringen forventer at fremsætte i efteråret 2014, også indeholder en udbetalingsordning</p>	<p>industrianlæg.</p> <p>Ejerboliger er omfattet af de såkaldte forslagsmodeller, hvor der maskinelt beregnes et forslag til en vurdering ud fra en række tilgængelige oplysninger om salgspriser m.v. Noget tilsvarende findes ikke for erhvervsejendomme. Dertil er der tale om en alt for differentieret gruppe.</p> <p>Dette indebærer, at vurderingen af en erhvervsejendom alt andet lige vil være mere individuelt baseret end vurderingen af en ejerbolig, der som nævnt er en "maskinvurdering". Hermed vil vurderingen også alt andet lige være mindre usikker end vurderingen af en ejerbolig. Dertil kommer, at professionelle aktører i højere grad end bolig-ejere må formodes at være opmærksomme på konsekvenserne af en ejendomsvurdering og derved vil være mere tilbøjelige til at klage, hvis man ikke mener, at vurderingerne er rigtige.</p> <p>SKAT har anvendt et sædvanligt forsigtighedsprincip ved vurderingen i 2010. Der henvises til kommentarerne til høringssvaret fra BL Danske Almene Boliger.</p> <p>Regeringen finder samlet set ikke grundlag for generelt at nedsætte vurderingerne af erhvervsejendomme med 2,5 pct.</p> <p>Som det fremgår af lovforslagets bemærkninger, fremlægges der med dette forslag den lovgivning, som det er nødvendigt at gennemføre inden årsskiftet i forhold til regeringens udspil "Tillid til ejendomsvurderingerne". I udspillet foreslås, at tinglysningsafgiften i forbindelse med handel med ejerboliger som hovedregel fremover skal beregnes på baggrund af handelsprisen. Det er endvidere regeringens hensigt i efteråret 2014 at fremsætte lovforslag om de resterende dele af regeringens udspil.</p>
--	--	--

	<p>om tilbagesøgning af for meget erlagt tinglysningsafgift både for ejerboliger og erhvervsejendomme.</p> <p>Endelig kommenterer DE den bebudede ændring af reglerne om klagesagsbehandling, hvor foreningen ud fra retssikkerhedsmæssige betragtninger stiller sig meget kritisk.</p>	<p>Der henvises til kommentarerne til høringssvaret fra Advokatsamfundet.</p>
Dansk Erhverv	<p>Dansk Erhverv savner en begrundelse for, hvorfor man i lovforslaget ikke har taget hensyn til, at 2012-vurderingen af erhvervsejendomme også kan have været upræcis. Dansk Erhverv anbefaler dog ikke, at vurderingerne af erhvervsejendomme generelt sænkes med 2,5 pct., idet der kan være ejere af sådanne ejendomme, der kan have en interesse i en højere vurdering. Dansk Erhverv foreslår i stedet, at det gøres muligt at vælge en vurdering, som er enten 2,5 pct. højere eller 2,5 pct. lavere end 2012-vurderingen.</p> <p>Dansk Erhverv mener videre, at det bør være muligt at klage over 2013-vurderingen og 2014-vurderingen inden for de almindelige klagefrister og ikke først i 2016, som det er foreslået.</p>	<p>Der henvises generelt til kommentarerne til høringssvaret fra Dansk Ejendomsmæglerforening. Det skal tilføjes, at en ejendomsvurdering med vurderingslovens udtryk er en vurdering af den pågældende ejendom i handel og vandel. Det er ikke muligt for ejeren af en ejendom selv at vælge den vurdering, der passer den pågældende bedst, og regeringen ønsker heller ikke en sådan ordning indført.</p> <p>Der henvises til kommentarerne til høringssvaret fra Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation.</p>
Dansk Industri	<p>Dansk Industri (DI) finder det ud fra en retssikkerhedsmæssig betragtning betænkeligt, at regeringen såvel i sit udspil fra oktober 2013 som i bemærkningerne til lovforslag L 80 bebuder, at klager over beløbsmæssige vurderingskøn fremover skal behandles ved vurderingsankenævnene, mens Landskatteretten udelukkende skal behandle sager, som vedrører fortolkningen af reglerne.</p> <p>DI savner endvidere en tilkendegivelse af, hvilke konsekvenser manglende overholdelse af loven i forbindelse med vurderingen af erhvervsejendomme vil få. DI henviser i denne forbindelse til Rigsrevisionens beretning fra august 2013, hvori det anføres, at der ved vurderingen af erhvervsejendomme i 2010 blev taget uvedkommende hensyn (prioritering af ejendomme i kommuner med dækningsafgift). Det fremgår iflg. DI af beretningen, at SKAT i 2013 vurderer, at dette forhold er an-</p>	<p>Der henvises til kommentarerne til høringssvaret fra Advokatsamfundet.</p> <p>Skatteministeren har en frist på fire måneder til at svare Statsrevisorerne på den rejste kritik. Denne frist er endnu ikke udløbet. Regeringen ønsker ikke at kommentere enkelte dele af kritikken, før en samlet besvarelse til Statsrevisorerne er afgivet.</p>

	<p>svarspådragende og vil kunne udløse erstatningsansvar, hvis de enkelte ejere kan påvise en sammenhæng mellem vurderingen og eventuelle tab. DI mener, at ejere af erhvervsjendomme bør gøres bekendt med, hvordan de bør forholde sig med hensyn til at rejse et eventuelt erstatningskrav, herunder hvordan den enkelte ejer af en erhvervsjendom kan gøre sig bekendt med, om der er grundlag for et sådant krav.</p>	
Danske Advokater	Danske Advokater meddeler, at man ikke har bemærkninger.	
Domstolsstyrelsen	Domstolsstyrelsen bemærker, at lovforslaget vil medføre udgifter til tilretning af tinglysningssystemet. Domstolsstyrelsen forventer, at udgiften vil kunne afholdes inden for den nuværende bevilling.	
Ejendomsforeningen Danmark	Ejendomsforeningen Danmark er stærkt kritisk over for de bebudede ændringer i reglerne om klagesagsbehandling, hvorefter beløbsmæssige vurderingsskøn skal behandles af vurderingsankenævnene, mens Landsskatte retten udelukkende skal behandle spørgsmål om fortolkning af reglerne.	De forhold, som Ejendomsforeningen Danmark kommenterer, indgår ikke i det foreliggende lovforslag. Der henvises i øvrigt til kommentarerne til høringssvaret fra Advokatsamfundet.
Erhvervsstyrelsen	Erhvervsstyrelsen konstaterer, at forslaget ikke indeholder administrative konsekvenser for erhvervslivet.	
KL	KL er skeptisk over for Skatteministeriets vurdering af, at lovforslaget ikke har konsekvenser for den kommunale økonomi i 2013 og 2014. KL påpeger, at SKAT med lovforslaget nu får mulighed for af egen drift at ændre 2011-vurderingerne frem til 2015, hvilket vil medføre udgifter for kommunerne til tilbagebetalinger. KL nævner, at man i 2012 har haft udgifter til tilbagebetaling af grundskyld på 450 mio. kr. uden at modtage kompensation herfor.	<p>Lovforslaget giver SKAT mulighed for at ændre 2011-vurderingen af ejerboliger frem til den 1. juli 2015. (Tidsfristen var udløbet den 1. juli 2013.) 2012-vurderingen kan - også efter de gældende regler - ændres frem til 1. juli 2014 og 2013-vurderingen frem til 2015.</p> <p>Den forlængede mulighed for at ændre 2011-vurderingen vedrører kun ejerboliger. En sådan fejlretning kan være af stor økonomisk betydning for den enkelte boligejer, men i en provenumæssig sammenhæng skønnes konsekvenserne at være beskedne. De 450 mio. kr., som KL tilbagebetalte i 2012, vedrørte også erhvervsjendomme.</p>

	<p>KL foreslår, at man ændrer lovforslaget, således at SKAT også vil kunne ændre en 2011-vurdering til ugunst for borgeren.</p> <p>KL rejser spørgsmålet om behandlingen af grundforbedringsfradrag, der udløber. Spørgsmålet er, om et grundforbedringsfradrag, som indgik i vurderingen i 2011, og som f.eks. udløber i 2012, alligevel også skal gives i 2013 som en del af den forlængede 2011-vurdering.</p> <p>KL finder det vigtigt, at det kommunikerer ud, at reduktionen af vurderingerne kun i et relativt begrænset antal tilfælde fører til en faktisk lavere skattebetaling. KL medvirker gerne hertil.</p> <p>KL påpeger desuden forskellige tekniske forhold i forbindelse med udvikling af nye systemer.</p>	<p>Det vil ikke være muligt på nuværende tidspunkt at ændre en 2011-vurdering til ugunst for borgeren. Som ovenfor nævnt udløb tidsfristen den 1. juli 2013. Hvis man i dag ændrede loven, så en 2011-vurdering kunne ændres til ugunst for borgeren, ville der være tale om skærpende lovgivning med tilbagevirkende kraft.</p> <p>Svaret på dette spørgsmål er nej. Grundforbedringsfradraget løber i 30 år, hvorefter det automatisk udløber. Grundforbedringsfradraget er en selvstændig ansættelse, som fra og med 2013 ansættes efter en skematisk formel. De 2011-ansættelser, der fører videre til 2013, er ansættelser af ejendomsværdier, grundværdier og eventuelle fordelinger, jf. forslaget til vurderingslovens § 42.</p> <p>Det er selvsagt vigtigt, at borgerne informeres om konsekvenserne af den lovgivning, som vedtages. KL er velkommen til at rette henvendelse til SKAT, hvis man mener, at der er behov for en fælles informationsindsats.</p> <p>SKAT er orienteret herom. KL er desuden velkommen til at rette henvendelse til SKAT om de pågældende spørgsmål.</p>
Landbrug & Fødevarer	<p>Landbrug og Fødevarer (L&F) finder, at den "forlængede" 2012-vurdering af erhvervsjendomme, herunder landbrugsejendomme, som et minimum skal nedsættes med 2,5 pct., som det er tilfældet for ejerboliger. Alternativt ønskes det gjort muligt for ejere af erhvervsjendomme, herunder landbrugsejendomme, at klage over vurderingen pr. 1. oktober 2014.</p> <p>L&F mener videre, at muligheden for at få foretaget en vurdering uden for de almindelige vurderingsterminer bør opretholdes for landbrugsejendomme, hvor der ofte er behov for at få foretaget en sådan vurdering i forbindelse med ejerskifte eller udstykning.</p>	<p>Der henvises til kommentarerne til høringssvaret fra Dansk Ejendoms-mæglerforening.</p> <p>Der henvises til kommentarerne til høringssvaret fra Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation.</p>

	<p>Hvad tinglysningsafgiften angår, fremhæver L&F, at tinglysningsafgiften fremover skal betales af handelsprisen, bortset fra familiehandler, der falder ind under en værnsregel. L&F ønsker i den forbindelse uddybet, hvor mange handler de nye regler vil få betydning for, herunder hvor mange familiehandler, der vil være omfattet værnsreglen.</p>	<p>Med lovforslaget foreslås det, at tinglysningsafgift i forbindelse med handel med ejerboliger skal beregnes på baggrund af handelsprisen, undtagen når der er tale om interesseforbundne parter, herunder familiehandler. Forslaget har betydning for beregningen af tinglysningsafgift for de handler med ejerboliger, hvor handelsprisen er lavere end ejendomsvurderingen. Antallet af handler, der kan blive omfattet af de ændrede regler, afhænger af en række forhold, herunder prisudviklingen og ejendomssalget. Med en vis usikkerhed skønnes, at ca. 25.000-30.000 handler med ejerboliger i 2014 kan blive omfattet af ændringen af tinglysningsafgiftsloven. Endvidere vurderes, at værnsreglen vil omfatte et par tusinde familiehandler.</p>
<p>Rafn & Søn</p>	<p>Rafn & Søn (R&S) mener generelt, at en videreførelse af 2011- og 2012-vurderingerne som foreslået vil give den fornødne ro til at skabe et nyt ejendomsvurderingssystem. R&S mener dog, at lovforslaget er en uberettiget forskelsbehandling, hvor ejerboliger tilgodeses i forhold til leje- og andelsboliger.</p> <p>Derudover peger R&S på to konkrete forhold:</p> <p>Det første forhold vedrører forældelsesproblematikken. Det anføres således, at ejendomsskat betalt primo 2013 vil være forældet, når der i 2016 igen kan klages over vurderingerne.</p> <p>Det andet forhold vedrører omvurderinger i 2013 og 2014, hvor R&S mener, at det fortsat skal være muligt at klage efter de regler, der hidtil har været gældende. En omvurdering foretaget pr. 1. oktober 2013 vil danne grundlag for opkrævning af grundskyld for 2015 og 2016, men borgeren vil ikke kunne klage før i 2016. SKAT vil</p>	<p>Den ejendomsskat (grundskyld), der er betalt primo 2013, er beregnet på grundlag af vurderingen i 2011. 2011-vurderingen kan ikke længere påklages, hverken i 2016 eller på noget andet tidspunkt. Der vil blive taget stilling til eventuelle forældelsesspørgsmål i forbindelse med den tilbagebetalingsordning, som er bebudet i regeringens udspil. Der vil skulle lovgives herom i efteråret 2014.</p> <p>Hverken boligejere eller ejere af andre ejendomme fratages muligheden for at klage over en ejendomsvurdering. Spørgsmålet er alene, hvornår der kan klages.</p> <p>Det er korrekt, at en omvurdering pr. 1. oktober 2013 danner grundlag for</p>

	<p>kunne ændre vurderingen i medfør af revisionsbestemmelsen i skatteforvaltningslovens § 33 a, men borgeren har ikke samme mulighed.</p>	<p>opkrævningen af grundskyld i 2015, men kun i det omfang, at der betales grundskyld af den aktuelle grundværdi. Hvis en klage resulterer i tilbagebetaling af skat for tidligere år, vil der ske en sædvanlig forrentning af beløbet.</p> <p>Der gælder de samme hensyn med hensyn til omvurderinger som med almindelige vurderinger. Det vil sige, at klager først bør behandles, når et nyt og bedre vurderingssystem er etableret med udgangspunkt i ekspertudvalgets anbefalinger.</p>
Realkreditforeningen	<p>Realkreditforeningen finder nedslaget i 2011-vurderingen på 2,5 pct. meget beskedent i forhold til de stigninger på op til 80 pct., der skete ved 2011-vurderingen. Det ville ifølge Realkreditforeningen være mere fair at suspendere 2011-vurderingen og i stedet benytte en tidligere vurdering, ellers hvis man fastlåste det nuværende skatebeløb, indtil man har et bedre opkrævningsgrundlag.</p>	<p>Der er ingen grund til at tro, at 2009-vurderingen eller 2007-vurderingen ville være et bedre udtryk for prisforholdene i 2013 end 2011-vurderingen. Valg af en tidligere vurdering end 2011 ville ikke give et resultat, der var mere præcist end den "forlængede" 2011-vurdering reduceret med 2,5 pct.</p>
Ældresagen	<p>Ældresagen finder det betænkeligt, at borgernes adgang til at klage indskrænkes, som det sker med dette lovforslag, hvorefter vurderingen alene kan behandles af vurderingsankenævnet.</p> <p>Ældresagen anfører videre, at en nedsættelse af ejendomsvurderingen vil begrænse muligheden for at yde lån til pensionister til betaling af kommunal ejendomsskat, da der skal stilles sikkerhed for lånet inden for den offentlige ejendomsværdi. Ældresagen foreslår, at nedsættelsen af ejendomsvurderingen med 2,5 pct. ikke medregnes ved opgørelsen af ejendomsværdien ved ydelse af sådanne lån.</p>	<p>Dette indgår ikke i lovforslaget. Der henvises til kommentarerne til høringssvaret fra Advokatsamfundet.</p> <p>Lovforslaget indeholder ikke ændringer af reglerne om lån til pensionister til betaling af kommunal ejendomsskat. Nedsættelsen af ejendomsvurderingerne som følge af dette lovforslag vil have samme betydning på dette område som nedsættelser, der skyldes ændringer af ejendommen eller faldende ejendomspriser.</p>