



## Skatteministeriet

27. juni 2017  
J.nr. 2017 - 2039

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 421 af 30. maj 2017 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Kenneth Kristensen Berth (DF).

Karsten Lauritzen

/ Camilla Christensen



## Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere henvendelsen fra Vallensbæk Kommune af 27. marts 2017, jf. SAU alm. del – bilag 204, herunder specifikt kommentere på, a) at SKAT omvurderer en grund fra en værdi på 44 mio. kr. til 6-9 mio. kr., uden at der er sket ændringer i grundens beskaffenhed, således at grunden nu er vurderet betydeligt under, hvad der er typisk for grunde med etageejendomme og parcelhuse i området, b) om ministeren finder det rimeligt, at SKAT har erkendt, at der er begået en fejl ved værdiansættelsen af ejendommen i 2006, men at en ny vurdering på korrekt grundlag kun vil få betydning fremadrettet, hvorved Vallensbæk Kommune står tilbage med en regning på 7,3 mio. kr., som skal tilbagebetales til boligselskabet KAB på grund af en åbenlys fejl (beløbet er i brevet angivet til 3,5 mio. kr., men er siden hævet til 7,3 mio. kr., som er det krav, Vallensbæk Kommune er blevet mødt med af KAB som følge af den reducerede værdiansættelse, c) om ministeren finder det rimeligt, at SKAT ikke vil fortælle Vallensbæk Kommune, hvad årsagen er til, at grunden er blevet omvurderet fra 44 mio. kr. til 6-9 mio. kr. under hensyntagen til, at SKAT vurderer, at Vallensbæk Kommune ikke er part i sagen, selv om Vallensbæk Kommunes skatteborgere står tilbage med en regning på 7,3 mio. kr. som følge af omvurderingen.

## Svar

Henvendelsen fra Vallensbæk Kommunes borgmester, jf. SAU alm. del bilag 204, vedrører en sag, hvor kommunen skal tilbagebetale ca. 7,3 mio. kr. i grundskyld og renter til ejeren af en ejendom, som følge af, at SKAT har nedsat den skattepligtige grundværdi for ejendommen til ca. en femtedel.

På den baggrund spørger kommunen, om kommunen vil blive kompenseret for de ca. 7,3 mio. kr., som kommunen skal tilbagebetale, herunder fordi der ikke kan ske en efterregulering af den mellemkommunale udligning i tilfælde, hvor størrelsen af de afgiftspligtige grundværdier bliver ændret med tilbagevirkende kraft.

Kommunen anser sagen for problematisk i forhold til de generelle principper for finansieringen af kommunernes udgifter, idet kommunen ville være blevet delvist kompenseret igennem den kommunale udligning, hvis grundværdien oprindeligt havde været lavt sat. Ifølge kommunen har det kommunale bloktilskud således været for lavt sat i de år, der skal ske tilbagebetaling for. Det anføres videre, at kommunen tidligst fra 2018 vil blive kompenseret for faldet i de afgiftspligtige grundværdier som følge af den mellemkommunale udligning.

Kommunen udtrykker desuden bekymring for, at der gennemføres lignende ændringer af vurderinger for andre større ejendomme, som vil påføre kommunen tab af grundskyldsindtægter for en række år.

Kommunen stiller sig desuden undrende over for, at en grund har været vurderet fem gange for højt af SKAT, og forvaltningen har derfor ad flere omgange rettet henvendelse til SKAT, som over for kommunen har tilkendegivet, at kommunen ikke er part i sagen og at SKAT ikke må oplyse kommunen om baggrunden for den betydelige fejlvurdering.

Endelig foreslår kommunen, at der ud over en løsning i den konkrete sag, indføres en mulighed for, at kommuner kan påklage SKAT's afgørelser til en administrativ instans eller alternativt få prøvet afgørelsen ved en retsinstans.

Spørgeren beder mig herudover kommentere specifikt på tre forhold.

For det første beder spørgeren mig kommentere på, at SKAT omvurderer en grund fra en værdi på 44 mio. kr. til 6-9 mio. kr., uden at der er sket ændringer i grundens beskaffenhed, således at grunden nu er vurderet betydeligt under, hvad der er typisk for grunde med etageejendomme og parcelhuse i området. For det andet spørges der, om jeg finder det rimeligt, at SKAT har erkendt, at der er begået en fejl ved værdiansættelsen af ejendommen i 2006, men at en ny vurdering på korrekt grundlag kun vil få betydning fremadrettet, så Vallensbæk Kommune skal tilbagebetale de ca. 7,3 mio. kr. til ejeren af ejendommen. For det tredje spørges der, om jeg finder det rimeligt, at SKAT ikke vil fortælle Vallensbæk Kommune, hvad årsagen er til, at grunden er blevet omvurderet, under hensyntagen til, at SKAT vurderer, at Vallensbæk Kommune ikke er part i sagen.

#### *Kommentar*

Først og fremmest er det naturligvis meget beklageligt, at SKAT har måttet ændre grundværdien for den ejendom, der er tale om, i et sådant omfang, som det er tilfældet i den sag, Vallensbæk Kommunes borgmester henviser til. Og jeg har selvfølgelig stor forståelse for, at det er vigtigt for kommunen at få afklaret konsekvenserne heraf for kommunens økonomi.

Som det ligeledes fremgår af mit svar på SAU alm. del spørgsmål 248, FT 2016-17, er det min klare forventning, at vi fremover – med det nye ejendomsvurderingssystem – vil se færre sager af denne karakter, hvor ejendomsvurderingen efterfølgende må nedsættes betydeligt.

Der vil også fremadrettet kunne opstå sager, hvor en kommune skal tilbagebetale ejendomsskat som følge af en ændret ejendomsvurdering, men jeg er overbevist om, at risikoen herfor vil være betydeligt reduceret med de nye ejendomsvurderinger fra 2018/2019. Jeg mener derfor heller ikke, at kommunerne skal kunne påklage sådanne sager, som kommunen foreslår.

Det følger af aftalen *Tryghed om boligbeskatningen* fra den 2. maj 2017 indgået mellem regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre, at staten fra 2021 overtager opkrævningen af de kommunale ejendomsskatter. I den kommende tid skal det derfor afklares, hvilke konsekvenser for kommunernes økonomi aftalen giver anledning til, herunder i forhold til kommunernes budgetsikkerhed.

Endelig skal det i forhold til adgangen til genoptagelse for tidligere år bemærkes, at jeg efter skatteforvaltningsloven ikke har lov til at gå ind i den konkrete sag, herunder den nærmere vurdering af, hvornår genoptagelsen af ejendomsvurderingen konkret kan og vil få

virkning fra, som spørgeren er inde på, men jeg kan forstå, at SKAT og Vallensbæk Kommune har været i dialog om sagen, og SKAT har i den forbindelse orienteret kommunen om baggrunden for, at SKAT har nedsat grundværdien for den konkrete ejendom. SKAT er endvidere i gang med at vurdere, om den oprindelige vurdering fra 2006 kan genoptages, så vurderingen forhåbentlig fremadrettet vil blive fastsat korrekt.

I forhold til de generelle regler for genoptagelse bemærkes, at der er tale om en afvejning af modsatrettede hensyn. Udgangspunktet ved ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger, som der her er tale om, er, at genoptagelsen tillægges skattemæssig virkning fremadrettet, dvs. efter tidspunktet for genoptagelsen. Ejere, der har haft en berettiget forventning om, at beskatningen er sket på et korrekt grundlag, kan altså ikke opkræves skat med tilbagevirkende kraft.

Hvis genoptagelsen er til ugunst for ejeren, og ejeren er i ond tro, dvs. at ejeren vidste eller burde have vidst, at den genoptagne vurdering er foretaget på et fejlagtigt grundlag, har genoptagelsen derimod virkning fra tidspunktet for den vurdering, der genoptages. Baggrunden er, at hensynet til den materielt korrekte beskatning vejer tungere, når der er tale om ejere, der har været klar over, at beskatningen er sket på et forkert grundlag.

Den afvejning mellem hensynet til på den ene side den skattepligtiges berettigede forventninger og på den anden side hensynet til den materielt korrekte beskatning, der ligger i de gældende regler, mener jeg grundlæggende er hensigtsmæssig.