

## Louise Bonnesen Bratås

---

**Fra:** Simon Bay Nielsen <sbn@DE.DK>  
**Sendt:** 30. november 2016 22:09  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Louise Bonnesen Bratås  
**Cc:** Eva Voigt  
**Emne:** Vedr. 16-0315436 høring af forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed

Vort j.nr. H.23-641

Dansk Ejendomsmæglerforening har med tak modtaget ovennævnte forslag i høring. Hertil skal knyttes følgende kommentar:

Det foreslås at beskatningsgrundlaget fremrykkes fra 2019, således opkrævning af grundskyld og dækningsafgift sker efter beregning på baggrund af vurdering fastsat året før skatteåret. Foreningen har ikke bemærkninger hertil, ud over til hvad der i lovforslaget er lagt op til i forhold til den praktiske udførelse.

Idet der efter forslaget ikke på tidspunktet for opkrævning af første rate af grundskyld eller dækningsafgift foreligger den vurdering, som opkrævningen sker på baggrund af, er der lagt op til, at kommunen skønner betalingen ud fra foregående års vurdering. Det skøn kan betyde, at betalingen på et senere tidspunkt skal reguleres overfor ejeren, når vurderingen foreligger. Som det er beskrevet, skal denne regulering ske overfor ejeren ved opkrævningen af en senere ratebetaling.

Situationen kan ses analogt til betalingen af grundskyld i 2016, hvor der, som bekendt, i mange tilfælde efter udsendelse af ejendomsskattebilletter/opkrævning for skatteåret, blev taget politisk beslutning om at fastfryse grundskatteloftværdien. Følgende denne beslutning blev første rate opkrævet, hvorefter der blev reduceret i anden ratebetaling i de tilfælde, hvor første rate havde oversteget, hvad der efter fastfrysningen skulle betales.

Det skønnes ikke at have konsekvenser for den ejendomsejer, der ejer i hele skatteårets løbetid. Dog har det konsekvenser for den ejer, der afhænder sin ejendom med overtagelse i perioden mellem betaling af første ratebetaling og den evt. regulering (tilbagebetaling), der sker senere på året.

I den situation er sælgeren indlagt til at holde øje med, om beskatningsgrundlaget (for den afhændede ejendom) ændrer sig ved offentliggørelsen af vurderingen fra året før. I tilfældet, at dette kan bekræftes, må pågældende tidligere ejer, forudsat at der er foretaget almindelig refusion handlens parter imellem, søge en yderligere og efterfølgende refusion hos køberen, der som ny ejer modtager den eventuelle tilbagebetaling, som forholdsmæssigt burde tilfalde sælgeren.

Tilsvarende vil være gældende for en køber, som efter forslaget kan overtage en ekstrabetaling på et senere tidspunkt, som så skal indhentes direkte hos sælgeren med tilhørende problemstillinger.

Dette er ikke hensigtsmæssigt. Der må indstilles til, at reguleringen sker direkte mellem kommunen og ejeren i den (evt. delvise) periode, der senere reguleres for – ikke mellem kommunen og den til en hver tid værende ejer.

Dansk Ejendomsmæglerforening hilser det nye ejendomsvurderingssystem velkommen og håber, at systemet samt en styrket anvendelse af nye muligheder i denne forbindelse vil kunne udvikles til imødegå problematikker som eksemplet ovenfor.

Foreningen håber, at en hurtigere vurderingsproces vil kunne afføde, at kommunerne er oplyst de nye vurderinger allerede inden grundskyldens første rate i skatteåret opkræves, således at et skøn ikke er nødvendigt.

Det er ligeledes oplagt at indlemme grundskyldsbetalingen i borgerens private skatteforhold, således at en eventuel regulering kunne ske direkte overfor borgeren.

Undertegnede er til rådighed ved spørgsmål.

Med venlig hilsen

**Simon Bay Nielsen**  
Ejendomsmægler MDE  
Mæglerfaglig konsulent

Dansk Ejendomsmæglerforening

Islands Brygge 43

2300 København S

Tlf.nr.: 70 25 09 99, Direkte: 32 64 45 31, e-mail: [sbn@de.dk](mailto:sbn@de.dk)



---

Denne mail er blevet scannet af <http://www.comendo.com> og indeholder ikke virus!

---

## Louise Bonnesen Bratås

---

**Fra:** Jacob Ravn <jar@danskerhverv.dk>  
**Sendt:** 2. december 2016 12:43  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Louise Bonnesen Bratås  
**Cc:** Søren Büchmann Petersen; Lotte Holmstrup  
**Emne:** J. nr 16-0315436 Høring af forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed  
**Vedhæftede filer:** Høringsbrev - L 92.pdf; Høringsliste - L 92.pdf; L 92.pdf  
**docId:** <http://esdh.ccta.dk/app/captia/DOK172612241>  
**SJ:** -1

Kære Louise Bonnesen Bratås

Dansk Erhverv har ingen bemærkninger til dette lovforslag.

Med venlig hilsen

Jacob Ravn  
Skattepolitisk Chef

MOBIL: +45 2949 4444  
DIREKTE: +45 3374 6272  
[JAR@DANSKERHVERV.DK](mailto:JAR@DANSKERHVERV.DK)



---

**DANSK  
ERHVERV**

Dansk Erhverv er erhvervsorganisation og arbejdsgiverforening for fremtidens erhverv. Vi repræsenterer 17.000 virksomheder og 100 brancheorganisationer inden for handel, rådgivning, oplevelse, transport og service.

---

DANSK ERHVERV  
BØRSEN  
DK-1217 KØBENHAVN K  
[WWW.DANSKERHVERV.DK](http://WWW.DANSKERHVERV.DK)

T. +45 3374 6000  
CVR NR. 43232010  
[INFO@DANSKERHVERV.DK](mailto:INFO@DANSKERHVERV.DK)

---

**Fra:** Høringssager  
**Sendt:** 23. november 2016 10:06  
**Til:** Jacob Ravn <jar@danskerhverv.dk>  
**Cc:** Ulla Brandt <ubr@danskerhverv.dk>; Søren Büchmann Petersen <sbp@danskerhverv.dk>  
**Emne:** VS: Høring af forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed

---

**Fra:** Louise Bonnesen Bratås [<mailto:LB@skm.dk>]  
**Sendt:** 22. november 2016 14:50  
**Til:** 'samfund@advokatsamfundet.dk' <[samfund@advokatsamfundet.dk](mailto:samfund@advokatsamfundet.dk)>; 'ae@ae.dk' <[ae@ae.dk](mailto:ae@ae.dk)>; 'abf@abf-rep.dk' <[abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk)>; 'bl@bl.dk' <[bl@bl.dk](mailto:bl@bl.dk)>; 'kontakt@bryggeriforeningen.dk'

<[kontakt@bryggeriforeningen.dk](mailto:kontakt@bryggeriforeningen.dk)>; 'info@cepos.dk' <[info@cepos.dk](mailto:info@cepos.dk)>; 'cevea@cevea.dk' <[cevea@cevea.dk](mailto:cevea@cevea.dk)>;  
'info@danskbyggeri.dk' <[info@danskbyggeri.dk](mailto:info@danskbyggeri.dk)>; 'de@de.dk' <[de@de.dk](mailto:de@de.dk)>; Høringssager  
<[hoeringssager@danskerhverv.dk](mailto:hoeringssager@danskerhverv.dk)>; 'info@skovforeningen.dk' <[info@skovforeningen.dk](mailto:info@skovforeningen.dk)>;  
'mail@danskeadvokater.dk' <[mail@danskeadvokater.dk](mailto:mail@danskeadvokater.dk)>; 'mail@danskeboligadvokater.dk'  
<[mail@danskeboligadvokater.dk](mailto:mail@danskeboligadvokater.dk)>; 'info@d-e-b.dk' <[info@d-e-b.dk](mailto:info@d-e-b.dk)>; 'dt@datatilsynet.dk' <[dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk)>;  
'di@di.dk' <[di@di.dk](mailto:di@di.dk)>; 'post@domstolsstyrelsen.dk' <[post@domstolsstyrelsen.dk](mailto:post@domstolsstyrelsen.dk)>; 'info@ejendomsforeningen.dk'  
<[info@ejendomsforeningen.dk](mailto:info@ejendomsforeningen.dk)>; 'ejl@ejl.dk' <[ejl@ejl.dk](mailto:ejl@ejl.dk)>; 'letbyrder@erst.dk' <[letbyrder@erst.dk](mailto:letbyrder@erst.dk)>;  
'mail@finansraadet.dk' <[mail@finansraadet.dk](mailto:mail@finansraadet.dk)>; 'Finanstilsynet@ftnet.dk' <[Finanstilsynet@ftnet.dk](mailto:Finanstilsynet@ftnet.dk)>; 'fdr@fdr.dk'  
<[fdr@fdr.dk](mailto:fdr@fdr.dk)>; 'fsr@fsr.dk' <[fsr@fsr.dk](mailto:fsr@fsr.dk)>; 'mbl@fsr.dk' <[mbl@fsr.dk](mailto:mbl@fsr.dk)>; 'info@ejendomsforeningen.dk'  
<[info@ejendomsforeningen.dk](mailto:info@ejendomsforeningen.dk)>; 'kl@kl.dk' <[kl@kl.dk](mailto:kl@kl.dk)>; 'kontakt@kraka.org' <[kontakt@kraka.org](mailto:kontakt@kraka.org)>; 'info@lf.dk'  
<[info@lf.dk](mailto:info@lf.dk)>; Skatteankestyrelsen <[sanst@sanst.dk](mailto:sanst@sanst.dk)>; 'llodk@llodk.dk' <[llodk@llodk.dk](mailto:llodk@llodk.dk)>; 'formand@parcelhus.dk'  
<[formand@parcelhus.dk](mailto:formand@parcelhus.dk)>; 'mail@realkreditforeningen.dk' <[mail@realkreditforeningen.dk](mailto:mail@realkreditforeningen.dk)>;  
'rr@realkreditraadet.dk' <[rr@realkreditraadet.dk](mailto:rr@realkreditraadet.dk)>; Skatteankestyrelsen <[sanst@sanst.dk](mailto:sanst@sanst.dk)>; Jesper Kiholm Andersen  
<[Jesper.Kiholm@Skat.dk](mailto:Jesper.Kiholm@Skat.dk)>; Vurderingsankenævnsforeningen (VAF) <[VAF@sanst.dk](mailto:VAF@sanst.dk)>

Emne: Høring af forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed

Hermed sendes forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed (Videreførelse af vurderingerne med ét år, fremrykning af beskatningsgrundlaget, bestemmelser om indsamling og registrering af data m.v.).

Der vedhæftes:

- Lovforslag
- Høringsbrev
- Høringsliste

Eventuelle bemærkninger skal være Skatteministeriet i hænde senest **30. november 2016**.

Med venlig hilsen

**Louise Bonnesen Bratås**  
Fuldmægtig  
Ejendomme, Boer og Gæld

Tel. +45 72 37 14 28  
Mail [LB@skm.dk](mailto:LB@skm.dk)



## Skatteministeriet

Skatteministeriet/Ministry of Taxation  
Nicolai Eigveds Gade 28  
DK 1402 - København K

Mail [skm@skm.dk](mailto:skm@skm.dk)  
Web [www.skm.dk](http://www.skm.dk)

## Louise Bonnesen Bratås

---

**Fra:** Bjarke Sejer Bro <bb@datatilsynet.dk>  
**Sendt:** 30. november 2016 12:48  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Louise Bonnesen Bratås  
**Cc:** jm@jm.dk; databeskyttelse@jm.dk  
**Emne:** Vedrørende høring over lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar .pdf

Se venligst vedhæftede høringssvar.

**Bjarke Sejer Bro**  
Fuldmægtig, cand.jur.

Tlf.: (+45) 33 19 32 17  
E-mail: [bb@datatilsynet.dk](mailto:bb@datatilsynet.dk)

### **DATATILSYNET**

Borgergade 28, 5. sal, 1300 København K  
Tlf.: +45 3319 3200, Fax: +45 3319 3218  
E-mail: [dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk), Internet: [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk)



Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

Sendt til: [lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk),  
[lb@skm.dk](mailto:lb@skm.dk), [jm@jm.dk](mailto:jm@jm.dk) og [databeskyttelse@jm.dk](mailto:databeskyttelse@jm.dk)

30. november 2016

Datatilsynet  
Borgergade 28, 5.  
1300 København K

CVR-nr. 11-88-37-29

Telefon 3319 3200  
Fax 3319 3218

E-mail  
[dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk)  
[www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk)

J.nr. 2016-112-0624  
Sagsbehandler  
Bjarke Sejer Bro  
Direkte 3319 3217

**Vedrørende høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed - j.nr. 16-0315436**

Ved e-mail af 22. november 2016 har Skatteministeriet anmodet om Datatilsynets eventuelle bemærkninger til ovennævnte udkast til lovforslag.

Datatilsynet har – henset til den givne tidsfrist – følgende bemærkninger:

**1. Digital indberetning af oplysninger om servitutter**

1.1. Det følger af udkastets § 1, nr. 10, at der ved tinglysning af servitutter skal foretages digital indberetning af oplysninger om servituttens indhold, som kan have betydning for ejendomsvurdering.

Datatilsynet forudsætter, at den digitale indberetning vil ske under iagttagelse af persondatalovens<sup>1</sup> og sikkerhedsbekendtgørelsens<sup>2</sup> regler, herunder forpligtelsen til ved transmission via det åbne net f.eks. internettet, at foretage en risikovurdering omfattende alle elementer i løsningen, at der implementeres de fornødne sikkerhedsforanstaltninger til imødegåelse af de foreliggende risici, herunder brug af kryptering, hvis fortrolige eller følsomme personoplysninger overføres via internet, og sikring af sikkerhed for autenticitet (afsender og modtagers identitet) og integritet (de transmitterede oplysningers ægthed) i fornødent omfang ved anvendelse af passende sikkerhedsforanstaltninger.

Datatilsynet skal endvidere henlede Skatteministeriets opmærksomhed på, at databeskyttelsesforordningen<sup>3</sup>, som får virkning fra den 25. maj 2018, bl.a. indebærer krav om databeskyttelse gennem design og databeskyttelse gennem standardindstillinger, hvorefter de grundlæggende principper for databehandling skal indtænkes ved udviklingen af nye eller ændring af eksisterende it-systemer, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 25.

<sup>1</sup> Lov nr. 429 af 31. maj 2000 om behandling af personoplysninger med senere ændringer

<sup>2</sup> Justitsministeriets bekendtgørelse nr. 528 af 15. juni 2000, som ændret ved bekendtgørelse nr. 201 af 22. marts 2001, om sikkerhedsforanstaltninger til beskyttelse af personoplysninger, som behandles for den offentlige forvaltning.

<sup>3</sup> <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DA/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R0679&qid=1480413160948&from=DA>

## 2. Oprettelse af registre

### 2.1. Det følger af lovforslagets § 1, nr. 12, at:

”§ 48. Skatteministeren kan indhente data og føre registre over oplysninger om ejendomme, handelspriser, ejerforhold, udlejningsforhold, jordbundsforhold, stand og forhold i øvrigt, når sådanne oplysninger er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

*Stk. 2.* Skatteministeren kan samkøre egne registeroplysninger med oplysninger i andre offentlige registre eller alene samkøre oplysninger fra andre offentlige registre, når dette er af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering.

*Stk. 3.* Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om oprettelsen og driften af registre som nævnt i stk. 1.”

### Af de almindelige bemærkninger i afsnit 2.3.2.2.1., at:

”Såvel udviklingsarbejdet som det kommende vurderingsarbejde vil i vid udstrækning basere sig på oplysninger indhentet fra offentlige registre og fra offentlige myndigheder, dvs. Bygnings- og Boligregistret (BBR), matriklen, Plansystem. dk, oplysninger om geodata fra Geodatastyrelsen, Det Centrale Personregister (CPR), Det Centrale Virksomhedsregister (CVR), Tinglysningsregistret, Danmarks Adresse Register (DAR), Ejendomsstamregistret (ESR) m.v. Nogle af disse registre vil fremadrettet blive erstattet af de kommende grunddataregistre.”

### Det følger endvidere af afsnit 2.3.2.2.2., at:

”Det foreslås derfor, at ICE får en generel hjemmel til at indhente data og føre registre med de oplysninger som nævnt i § 48, som er af betydning for arbejdet med at udvikle eller forbedre metoder og modeller for ejendomsvurdering. Videre foreslås det, at ICE kan give de indhentede oplysninger videre til vurderingsmyndigheden, og at vurderingsmyndigheden kan anvende de indhentede oplysninger i vurderingsarbejdet. Efter udviklingsarbejdet vil ICE herefter kunne overdrage det samlede data- og registermateriale til vurderingsmyndigheden, således at materialet vil kunne anvendes af vurderingsmyndigheden ved overgang til drift.”

Datatilsynet skal indledningsvist bemærke, at tilsynet umiddelbart forstår ovennævnte bestemmelse således, at Skatteministeriet vil være dataansvarlige for de oplysninger, der indsamles med henblik på udvikling og forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering, og at der efter udviklingsarbejdet vil ske en videregivelse af oplysninger til vurderingsmyndigheden.

Efter Datatilsynets opfattelse må det bero på en politisk vurdering, hvilke myndigheder, der skal forestå administration og sagsbehandling på de sagsområder, som er omfattet af lovforslaget.

I forhold til databeskyttelsesreglerne, er det imidlertid en afgørende forudsætning, at de myndigheder, som skal varetage de omhandlende opgaver, ikke behandler eller har adgang til oplysninger, som de ikke har behov for i forbindelse med deres konkrete myndighedsudøvelse.

Datatilsynet kan i den anledning oplyse, at i det omfang indsamlingen af almindelige personoplysninger er omfattet af persondatalovens § 6, vil såvel persondatalovens § 6 som databeskyttelsesdirektivets artikel 7 indeholde krav om *nødvendighed* i forhold til databehandling uden samtykke. En bestemmelse, hvorefter oplysninger skal indsamles, når sådanne oplysninger ”er af betydning” lever efter Datatilsynets opfattelse ikke op til dette krav.

Datatilsynet skal herudover henstille, at Skatteministeriet foretager en vurdering af, om de påtænkte overdragelser har hjemmel i persondatalovens § 6.

### **3. Fravigelse af persondatalovens ”krigsregel”**

**3.1. Af lovforslagets almindelige bemærkninger, afsnit 2.3.2.2.4. følger det, at:**

”Det følger af persondatalovens § 41, stk. 4, at der med hensyn til oplysninger, som behandles for den offentlige forvaltning, og som er af særlig interesse for fremmede magter, skal træffes foranstaltninger, der muliggør bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold.

Det fremgår af forarbejderne til bestemmelsen – den såkaldte »krigsregel« – at navnlig de større landsdækkende administrative systemer, som f.eks. Det Centrale Personregister (CPR) og centrale skattesystemer vil være omfattet af bestemmelsen, jf. Folketingstidende 1999-2000, side 4094.

I forbindelse med udviklingen og driften af ejendomsvurderingssystemet behandles omfattende oplysninger om personer og virksomheder, herunder oplysninger fra Det Centrale Personregister, samt detaljerede oplysninger om ejerforhold, ejendomsdata og geografiske oplysninger vedrørende faste ejendomme i Danmark. De nævnte oplysninger vil i udviklingsfasen omfatte et betydeligt antal personer og i driftsfasen størstedelen af landets befolkning.

I betragtning heraf og i betragtning af, at det nye ejendomsvurderingssystem bliver et centralt skattesystem, vurderer Skatteministeriet, at nogle af de registre, der vil indgå i udviklingen af ejendomsvurderingssystemet og den efterfølgende drift, sammen og/eller hver for sig kan have en sådan karakter og et sådant omfang, at de er omfattet af den såkaldte »krigsregel« i persondatalovens § 41, stk. 4.

Ved Folketingets behandling af forslag til persondataloven var det forudsat, at de registre, der er omhandlet i »krigsreglen « i persondatalovens § 41, stk. 4, ikke kunne føres uden for Danmarks grænser, jf. besvarelsen af spørgsmål 25, 27, 64 og 69 vedr. lovforslag L 44 (1998-99).

For at understøtte øget omkostningseffektivitet og driftsstabilitet i forhold til opbevaringen af data i det nye system er det nødvendigt at anvende nyere teknologiske løsninger, herunder cloud computing, der vil kunne indebære, at data helt eller delvist opbevares i udlandet.



Ved nærværende lovforslag foreslås det derfor, at bestemmelsen i § 41, stk. 4, fraviges, således at registrene kan føres i andre lande end Danmark. Det forudsættes i denne forbindelse, at registrene alene vil blive ført inden for EU eller EØS. Det eneste, der fraviges, er forudsætningen i § 41, stk. 4, om, at visse registre ikke vil kunne føres uden for Danmark. Der vil således stadig skulle træffes foranstaltninger, der muliggør bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold, i forhold til de registre, der er omfattet af persondatalovens § 41, stk. 4.

Der er således sket en betydelig teknologisk udvikling siden vedtagelsen af persondataloven i 2000, hvorefter den fysiske driftsafvikling af et system inden for Danmarks grænser ikke længere er en forudsætning for at sikre bortskaffelse eller tilintetgørelse i tilfælde af krig eller lignende forhold.

ICE kan sikre bortskaffelse eller tilintetgørelse af de oplysninger, der er indeholdt i registrene ved at anvende en sikkerhedsmodel, der eksempelvis er baseret på stærk kryptering. ICE kan således f.eks. kryptere data, der behandles uden for Danmark, og opbevare dekrypteringsnøglen under strenge kontrolforanstaltninger i Danmark. Når nøglen slettes, vil data være utilgængeliggjort. Bortskaffelsen eller tilintetgørelsen af oplysningerne vil hermed de facto være gennemført.”

**3.2.** Datatilsynet har noteret sig, at der med det ovenfor nævne er tilsigtet en fravigelse af persondatalovens § 41, stk. 4. Datatilsynet bemærker i den forbindelse, at § 41, stk. 4, er en dansk regel, som ikke følger af det direktiv, der ligger bag persondataloven. Det vil således være muligt at fravige reglen i anden lovgivning.

En fravigelse af persondataloven bør kun tilvejebringes, hvis vægtige samfundsmæssige hensyn taler herfor. Datatilsynet finder ikke at burde udtale sig om, hvorvidt dette i den aktuelle sammenhæng er tilfældet.

**3.3.** Derimod kan i øvrigt henvises til tilsynets tidligere udtalelser i konkrete sager vedrørende brugen af cloud-løsninger<sup>4</sup>. I disse udtalelser har Datatilsynet bl.a. udtalt sig om den dataansvarliges forpligtelser til at sikre, at der træffes de fornødne sikkerhedsforanstaltninger i forbindelse med brug af cloud-løsninger, herunder at sikkerhedsbekendtgørelsen skal iagttages for så vidt angår offentlige dataansvarlige. Datatilsynet har endvidere udtalt sig om de problematikker, der gør sig gældende med hensyn til overførsel af personoplysninger til tredjelande.

---

<sup>4</sup> Se nogle af Datatilsynets udtalelser om cloud-løsninger her:  
<https://www.datatilsynet.dk/afgoerelser/afgoerelsen/artikel/udtalelse-i-forbindelse-med-anmeldelse-af-google-apps-online-kontorpakke-med-kalender-og-dokument/>  
<https://www.datatilsynet.dk/afgoerelser/afgoerelsen/artikel/behandling-af-personoplysninger-i-cloud-loesningen-office-365/>.

I den anledning skal Datatilsynet henlede Skatteministeriets opmærksomhed på, at Artikel 29-gruppen<sup>5</sup> i sin udtalelse om cloud computing bl.a. peger på utilstrækkelige informationer om selve databehandlingsopgaven (manglende gennemsigtighed) ved, at den dataansvarlige ikke har kendskab til, at personoplysninger videregives til tredjelande uden for EØS samt involvering af flere forskellige databehandlere, som specifikke cloud computing-risici<sup>6</sup>.

Datatilsynet skal understrege, at det er den dataansvarlige, som har ansvaret for, at personoplysninger behandles og beskyttes i overensstemmelse med persondataloven og sikkerhedsbekendtgørelsen<sup>7</sup>, uanset hvor data lagres.

#### 4. Lovforslagets § 48 C

4.1. Efter lovforslagets § 48 C, stk. 1, kan Skatteministeren uden forudgående underretning indsamle billedmateriale af ejendomme optaget fra luften eller fra offentligt tilgængelige steder på jorden.

Af bemærkningerne til lovforslagets § 48 C, følger det bl.a., at:

”Billedmaterialet vil alene blive taget fra luften eller fra offentligt tilgængelige steder på jorden, og der vil således f.eks. ikke kunne tages billeder fra positioner inde fra bygningen ved denne generelle indsamling af billedmateriale.

Billedmateriale vil også indeholde andre elementer end bygninger og grunde som f.eks. mennesker og biler. ICE vil sikre, at eksterne leverandører gennemfører relevant sloring af billederne med henblik på at sikre beskyttelsen af borgernes privatliv.”

Det står ikke Datatilsynet klart i hvilket omfang Skatteministeriet vil være dataansvarlig i forbindelse med ovennævnte indsamling af billedmateriale.

I det omfang Skatteministeriet som dataansvarlig benytter eksterne leverandører, vil disse umiddelbart være databehandlere for myndigheden, og Skatteministeriet vil være forpligtet til at indgå skriftlige databehandleraftaler.

Datatilsynet skal under henvisning til grundbetingelserne i persondatalovens § 5 om saglighed, proportionalitet og sletning understrege vigtigheden af, at Skatteministeriet sikrer sig, at behandlingen af billeder med personoplysninger begrænses til det nødvendige, og at der hos leverandørerne anvendes så korte slettefrister for disse billeder som muligt.

<sup>5</sup> Artikel 29-gruppen, som er nedsat i medfør af databeskyttelsesdirektivet, er rådgivende og uafhængig og består af en repræsentant for den eller de tilsynsmyndigheder, som hver medlemsstat har udpeget, og af en repræsentant for den eller de myndigheder, der er oprettet for fællesskabsinstitutionerne og -organerne, samt af en repræsentant for Kommissionen.

<sup>6</sup> [http://ec.europa.eu/justice/data-protection/article-29/documentation/opinion-recommendation/files/2012/wp196\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/justice/data-protection/article-29/documentation/opinion-recommendation/files/2012/wp196_en.pdf)

<sup>7</sup> Justitsministeriets bekendtgørelse nr. 528 af 15. juni 2000, som ændret ved bekendtgørelse nr. 201 af 22. marts 2001, om sikkerhedsforanstaltninger til beskyttelse af personoplysninger som behandles for den offentlige forvaltning.

Tilsynet forudsætter endvidere, at Skatteministeriet sikrer sig, at behandlingen hos leverandørerne også lever op til de øvrige regler i persondataloven, herunder reglerne om de registrerede personers rettigheder, og at leverandørerne skal beskytte oplysningerne med de fornødne sikkerhedsforanstaltninger som krævet efter persondataloven og sikkerhedsbekendtgørelsen.

## **5. Afsluttende bemærkninger**

**5.1.** Flere af lovforslagets bestemmelser indebærer en bemyndigelse til, at fastsætte nærmere regler for behandling af personoplysninger.

Datatilsynet skal for god ordens skyld bemærke, at tilsynet forventer at blive hørt forud for udstedelse af en eventuel bekendtgørelse, som indebærer en behandling af personoplysninger, jf. persondatalovens § 57.

En kopi af dette brev er dags dato sendt til Justitsministeriets Lovafdeling og Databeskyttelseskontor.

Med venlig hilsen

Lena Andersen  
Kontorchef

## Louise Bonnesen Bratås

---

**Fra:** Kathrine Lange <KALA@DI.DK>  
**Sendt:** 30. november 2016 14:38  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Louise Bonnesen Bratås  
**Cc:** Lene Nielsen; Kathrine Lange  
**Emne:** Høring af forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar til L 92 fra Dansk Industri.pdf

Kære Louise Bonnesen Bratås,

Hermed Dansk Industris høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed (L92), journalnummer 16-0315436.

Med venlig hilsen

Kathrine Lange  
Seniorchefkonsulent

(+45) 3377 3566  
(+45) 6136 5157 (Mobile)  
[Kala@di.dk](mailto:Kala@di.dk)  
[di.dk](http://di.dk)



Dansk Industri



## L 92 - Forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed

Den 22. november 2016 har Skatteministeriet (j.nr. 16-0315436) udbedt sig Dansk Industris bemærkninger til lovforslag L 92 om forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed (videreførelse af vurderingerne med ét år, fremrykning af beskatningsgrundlaget, bestemmelser om indsamling og registrering af data mv.).

Forslaget er en opfølgning på et forlig mellem Venstre, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti om et nyt ejendomsvurderingssystem.

Dansk Industri støtter ambitionen om en reform af boligskatterne. Der er et stort behov for at reformere den nuværende boligbeskatning, så boligskatteprovenuet fremtidssikres, og boligskatterne igen kommer til at lægge en dæmper på udsving i boligpriserne og dermed på konjunkturudsvingene.

### Hjemmel til indhentning af oplysninger

Lovforslaget giver en meget bred hjemmel til at indhente og behandle data. I lovforslagets § 1, nr. 12 foreslås, at der med §§ 48 og 48 A indføres hjemmel for Skatteministeriet til at indhente, føre registre over og samkøre data fra andre myndigheder, såfremt disse data er "af betydning for udvikling eller forbedring af metoder og modeller for ejendomsvurdering". Det foreslås med § 48 A, stk. 2, at der indføres hjemmel for skatteministerien til at fastsætte regler om, hvilke oplysninger, der kan kræves, og hvilke myndigheder, der kan pålægges at udlevere disse. Den brede hjemmel begrundes i lovbemærkningerne med, at det endnu er uklart, hvilke oplysninger, der er behov for.

DI mener helt generelt, at det bør undgås at fastsætte så bred hjemmel til at indhente og behandle data uden, at det på forhånd vides hvilke data, der gives hjemmel til at indhente – og hvorfra.

DI støtter regeringens målsætning om at lempe de administrative byrder for det private erhvervsliv, hvilket betyder, at det offentlige i videst muligt omfang skal søge at genbr-

ge de data, som de allerede ligger inde med. På den anden side mener DI, at det på forhånd bør være klart, hvorledes data anvendes, når oplysningerne afgives til det offentlige. I lyset af dette bør indhentning og behandling af allerede afgivne data fra andre myndigheder nøje overvejes. Således lægger DI vægt på lovbemærkningerne om, at data vedrørende afgivning af lånetilbud ikke får en direkte betydning for værdifastsættelsen af den enkelte erhvervsejendom.

### **Erhvervenes betaling af dækningsafgift bør ikke stige**

Lovforslaget leder til en stigning i erhvervenes betaling af dækningsafgift, men DI noterer sig, at aftalepartierne bag lovforslaget vil arbejde for, at denne merudgift for erhvervslivet ikke bliver realiseret.

DI vil følge dette nøje og ønsker i den forbindelse at gøre opmærksom på, at uforudsete stigninger i dækningsafgiften har en særlig negativ betydning for allerede trængte virksomheder. Det skyldes ikke mindst, at virksomhederne også betaler dækningsafgift i den situation, hvor deres aktivitet giver underskud.

DI ønsker endvidere at fremhæve, at dækningsafgiften alene påhviler bygningsværdierne og derfor er stærkt forvridende: Jo mere virksomhederne investerer i bygninger, jo højere bliver skatten. Således vil en stigning i dækningsafgiften særligt på sigt påvirke regeringens vækstsmål negativt.

Hertil kommer, at nettoindtægten for det offentlige ved en forøgelse af dækningsafgiften er meget begrænset. En stigning i dækningsafgiften vil reducere virksomhedernes overskud før skat og dermed lede til lavere offentlige indtægter fra andre skatter såsom selskabsskat og aktieindkomstskat mv. Af lovforslaget fremgår det, at over halvdelen af merindtægterne fra dækningsafgiften forsvinder igen på grund af dette såkaldt automatiske tilbageløb.

DI arbejder for en afskaffelse af dækningsafgiften. Ved de kommunale budgetforhandlinger her i efteråret har hele 16 kommuner besluttet at nedsætte dækningsafgiften for det private erhvervsliv, hvoraf fem har besluttet helt at fjerne dækningsafgiften.

DI's målsætning om at fjerne dækningsafgiften skyldes ikke kun, at der er tale om en meget forvridende skat, der netto leder til et forholdsvist lille provenu. Det skyldes også, at vurderingen af erhvervsejendomme er særdeles usikker. Det gælder især beregning af grundlaget for dækningsafgiften (forskelsværdien). Det betyder, at opkrævningen af dækningsafgift potentielt kan være forbundet med meget store administrative omkostninger – eksempelvis til håndtering af klager mv.

DI ønsker at fremhæve behovet for, at kommunerne tager højde for de administrative omkostninger, der er forbundet med opkrævningen af dækningsafgiften. Kommunerne bør derfor som minimum finansiere den del af de administrative omkostninger, der bæres af det offentlige.

Med venlig hilsen

**Kathrine Lange**

## Louise Bonnesen Bratås

---

**Fra:** Lone Gether Trudsø <lgt@ejendomsforeningen.dk>  
**Sendt:** 30. november 2016 13:00  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Louise Bonnesen Bratås  
**Cc:** Torben Christensen  
**Emne:** Høringssvar - j.nr. 16-0215436  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar - j.nr. 16-0315436.pdf

Hermed fremsendes høringssvar til j.nr. 16-0315436 - Bemærkninger til høring over forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed.

Venlig hilsen

Lone Gether Trudsø  
Sekretær



**Ejendomsforeningen Danmark**  
Erhvervsorganisationen for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom  
Nørre Voldgade 2, 1358 København K.  
Telefon: 33 12 03 30. [www.ejendomsforeningen.dk](http://www.ejendomsforeningen.dk)



[Følg Ejendomsforeningen Danmark på LinkedIn](#)



**Nyt kursuskatalog ude nu!**

Kom blandt andet på kurset "Renovering og ombygning". Her får du styr på, hvad du skal være opmærksom på, når en ejendom skal renoveres eller ombygges.

**Tilmeld dig et kursus nu**





Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

E-mail: [lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk)  
og [lb@skm.dk](mailto:lb@skm.dk)

30. november 2016  
Ref: MAL

Økonomisk konsulent, cand.polit.  
Mikkel Alsø  
Telefon +45 33 12 03 30  
[mal@ejendomsforeningen.dk](mailto:mal@ejendomsforeningen.dk)

## **J.nr. 16-0315436 - Bemærkninger til høring over forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed i høring**

Skatteministeriet har den 22. november 2016 sendt forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed i høring. Ejendomsforeningen Danmark har gennemgået lovforslaget og har følgende bemærkninger.

Ejendomsforeningen Danmark støtter generelt tiltag, der sikrer et bedre system for vurderinger af landets faste ejendomme. I det lys ser Ejendomsforeningen positivt på forslaget om at videreføre vurderingerne med ét år for at give et tilstrækkeligt arbejdsrum for færdigudviklingen af et moderniseret og forbedret ejendomsvurderingssystem.

Ejendomsforeningen Danmark har primært interesser i forhold til erhvervsejendommene, og de efterfølgende bemærkninger skal derfor forstås i forhold hertil. Der vil derfor ikke blive knyttet bemærkninger til parcelhusområdet. Da Ejendomsforeningen Danmark imidlertid også er sekretariat for Ejerlejlighedernes Landsforening, vil der til sidst i dette høringssvar indgå bemærkninger om dette område.

Lovforslaget indebærer en udskydelse af vurderingerne for erhvervsejendomme til 2019, og forslaget beskriver på hvilket grundlag, vurderingerne til den tid skal foretages. Det fremgår af lovforslaget, at man som udgangspunkt skal anvende vurderingen pr. 1. oktober 2012, med mindre der foreligger senere vurderinger eller afgørelser truffet i anledning af en klage over vurderingen pr. 1. oktober 2012.

Ejendomsforeningen Danmark anser ikke denne løsning for ideel, men ser heller ikke andre muligheder end at udskyde vurderingen med et år. Foreningen finder, at det i stedet for en hurtig ændring af vurderingssystemet er langt vigtigere med et nyt, gennemarbejdet og velfungerende vurderingssystem, der kan træde i stedet for det nuværende. Et nyt vurderingssystem, der er markedskonformt og baseret på et solidt statistisk fundament.

Hvis det nye vurderingssystem skal blive en succes for erhvervsejendomme, er det altafgørende, at de indsamlede data har en tilstrækkelig kvalitet og mængde, og at indsamlingen af data kommer til at ske i dialog med ejerne af ejendommene. Det vil også være med til at sikre, at de administrative omkostninger ved det nye system bliver holdt på et minimum. Indtil videre ser Ejendomsforeningen Danmark positivt på processen, der er beskrevet i lovforslaget, men det er afgørende, at indsamlingen af data kommer i gang hurtigt og senest i første kvartal af 2017, hvis man skal nå at udvikle et tilfredsstillende system.

Det er således afgørende for et bedre system for ejendomsvurderinger, at der etableres et tilstrækkeligt og kvalitativt datagrundlag, som de fremtidige ejendomsvurderinger kan baseres på.

Udvikling og oprettelse af nye registre, der direkte er målrettet vurderingssystemet, er i særlig grad relevant for så vidt angår erhvervsejendomme. Her er det essentielt, at datagrundlaget bliver baseret på indsamling af valide og troværdige data, som ejere af fast ejendom og aktører på markedet for erhvervsejendomme kan have tillid til.

Det vil være udmærket, men langt fra tilstrækkeligt, at basere et system på de data, der er til rådighed ved belåning eller handel. Ejendomsforeningen Danmark har således ikke bemærkninger til, at lovforslaget giver ministeren hjemmel til at indsamle statistiske oplysninger fra realkreditinstitutter.

Ejendomsforeningen Danmark har heller ikke bemærkninger til, at ministeren får hjemmel til at pålægge offentlige myndigheder og institutioner en indberetningspligt for oplysninger, der kan have betydning for de kommende ejendomsvurderinger. Imidlertid er det for erhvervsejendomme vigtigt kun at indhente de oplysninger, der er relevante i forhold til at fastsætte en markedskonform ejendomsvurdering, idet indhentning af for mange og forkerte oplysninger kan lede til afgørelser, der ikke er markedskonforme.

Det fremgår af lovforslaget, at der sker en nedsættelse af ejendomsværdierne for ejerboliger efter den nye § 42, stk. 4. Ligeledes sker der en nedsættelse af ejendomsværdierne for beboelsesejendomme med mere end 3 boliger efter den nye § 43, stk. 4.

Ejendomsforeningen Danmark foreslår, at reduktionen omfatter alle ejendomme, som det også fremgår af den politiske aftale af 17. november 2016. I den henseende bemærkes det, at en reduktion i ejendomsværdierne vil lede til en reduktion i ejendomsbeskatningen, der som følge af den typiske sammensætning af erhvervslejekontrakter helt eller delvist kommer lejerne til gode i form af tilbagebetaling af for meget betalt ejendomsskat, idet opkrævning af ejendomsskat indgår som en del af lejen. Ved omkostningsbestemt leje er det ligeledes boliglejerens, der i sidste ende vil få glæde af en reduceret ejendomsbeskatning.

Det fremgår endvidere, at forslaget vil betyde en merudgift for erhvervslivet på 105 mio. kr. i 2020, og at en eventuel udligning af beløbet er afhængig af en fremtidig politisk aftale om justering af ejendomsbeskatningen. Ejendomsforeningen Danmark finder, at en forventet fremtidig aftale er for usikkert et grundlag at hænge en forventning om en skatteneutral aftale op på.

Med udskydelsen af vurderingerne med yderligere et år fremgår det af forslaget, at muligheden for igen at få foretaget § 4 vurdering ligeledes udskydes med et år. Ejendomsforeningen Danmark foreslår at genindføre § 4 vurderingen, da den offentlige vurdering stadig anvendes fx i forbindelse med væsentlige ombygninger eller renoveringer, herunder af andelsboligforeninger. Hertil kommer,

at såfremt en vurdering i 2012 fejlagtigt ikke er blevet påklaget af en tidligere ejer, og den aktuelle handelspris er lavere end den tidligere fastsatte værdi, bør en ny ejer være berettiget til at anmode om en § 4 vurdering for korrekt fastsættelse af ejendomsværdi og derved også korrekt grundlag for opkrævning af skødestempel.

Det foreslås i lovforslaget, at § 44 udvides med et nyt stk. 6. Det kommer til at betyde, at behandlingen af klager skal ske på baggrund af prisforholdene i vurderingsåret.

Ejendomsforeningen Danmark mener, at man bør anvende prisforholdet i 2011 og 2012 indtil det nye vurderingssystem er fuldt indfaset. I modsat fald kan grundlaget for indgivelse af en klage stille den klagende part ringere ved at indgive en klage. Blot fordi der er opstået en fejl i vurderingen, som påklages, bør klager ikke stilles anderledes end øvrige ejendomsejere. Det generelle princip med at videreføre henholdsvis 2011 og 2012 som anvendt prissætning, bør gælde for alle.

Ejendomsforeningen Danmark har bemærket de administrative omkostninger, der anslået vil være for erhvervslivet i forbindelse med implementering af et nyt vurderingssystem, og indstiller, at denne del fremadrettet har større opmærksomhed, og at det prioriteres at holde disse på et så lavt niveau som muligt i henhold til kommende lovforslag.

Ejendomsforeningen Danmark har noteret, at beplantninger og naturforekomster uspecificeret foreslås medtaget i grundværdien. Hertil skal det bemærkes, at beplantninger alene bør medtages, hvis de er erhvervsmæssige og indbringer eller kan indbringe en indtægt for ejeren. Hvis beplantningen alene har et visuelt formål, skal dette ikke indgå i beregningen af grundværdien.

For så vidt angår lovforslagets indvirkning på reglerne om ejerboliger, giver det nuværende lovforslag ikke Ejendomsforeningen Danmark eller Ejerlejlighedernes Landsforening anledning til bemærkninger. Det vurderes således at være uproblematisk, at ejerboliger pr. 1. oktober 2018 og frem bliver vurderet i lige år i stedet for ulige år. At beskatningsåret bliver året efter vurderingen dvs. 2019 i stedet for 2020 for så vidt angår grundskylden betyder i praksis, at forfaldstidspunktet for den ændrede skattebetaling forbliver uændret i forhold til gældende lovgivning, hvilket heller ikke giver anledning til bemærkninger.

Ejendomsforeningen Danmark erkender, at der uanset det offentlige vurderingssystemets konstruktion og det underliggende datagrundlag altid vil være en naturlig usikkerhed forbundet med vurderingerne. Dette stiller krav til klagesystemet, som bør prioriteres og opdateres således, at sagsbehandlingstider fremadrettet bliver minimeret og gerne reduceret i forhold til i dag, selv om der er sket forbedringer på dette område.

Det er ikke Ejendomsforeningen Danmarks indtryk af den politiske aftale om et nyt ejendomsvurderingssystem, at der er tilstrækkelig klarhed om det fremtidige klagesystem på området. Ejendomsforeningen Danmark vil derfor foreslå:

- At muligheden for at indbringe en klage direkte for Landsskatteretten fastholdes for erhvervsejendomme.
- At Vurderingsankenævnet alternativt får tilført fagfolk. Komplexiteten af regelsættet for erhvervsejendomme og den model, man vælger at basere vurderingssystemet på, tilsiger ikke, at det er fornuftigt fortsat at fastholde, at 50 pct. af Vurderingsankenævnets medlemmer skal være lægfolk. Det giver hverken en demokratisk eller en administrativ gevinst, at lægfolk uden nødvendigt kendskab til principperne for værdiansættelse af erhvervsejendomme skal spille en afgørende rolle i afgørelsen af disse sager.

- At man overvejer at indføre et særligt Vurderingsankenævn for erhvervsjendomme i landets større byer.
- At der indføres klare tidsfrister for hvornår en sag, indbragt for Vurderingsankenævnet, skal være afgjort. Fristen kan fx være 12 måneder. Overholder Vurderingsankenævnet ikke fristen, betyder det, at skatter og afgifter må opkræves baseret på klagers vurdering indtil afgørelsen foreligger.

Venlig hilsen



Torben Christensen  
Administrerende direktør

## Louise Bonnesen Bratås

---

**Fra:** Per Kæmpe <PerKae@erst.dk>  
**Sendt:** 2. december 2016 16:20  
**Til:** Louise Bonnesen Bratås  
**Cc:** Bjarke Thorbjørn Petersen; Nicolaj Sylvester Brarup; Anne Christine Kjer Hansen; Thomas Tolstrup Jensen; Morten Vestergaard Hansen; Per Kæmpe; 1 - ERST Høring  
**Emne:** TER høringssvar - forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed

Kære Louise

Hermed TER's høringssvar vedr. nedenstående høring. I er meget velkomne til at kontakte TER, hvis I har spørgsmål.

Med venlig hilsen  
Per Kæmpe

---

**Høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed**

Erhvervsstyrelsens Team Effektiv Regulering (TER) har modtaget forslaget i høring.

TER vurderer, at lovforslaget medfører administrative konsekvenser under 4 mio. kr. årligt for erhvervslivet. De bliver derfor ikke kvantificeret yderligere.

Med venlig hilsen

Per Kæmpe  
Fuldmægtig  
Tlf. direkte 3529 1556  
E-post [PerKae@erst.dk](mailto:PerKae@erst.dk)

## Louise Bonnesen Bratås

---

**Fra:** Kasper Bring Truelsen <kbt@fsr.dk>  
**Sendt:** 30. november 2016 11:50  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Louise Bonnesen Bratås  
**Cc:** Arne Larsen; Asger Lehmann Høj; Bjarne Gimsing; Flemming Mortensen; Jacque Peronard; John Linnemann; Klaus Okholm; Mette B. Larsen; Stefan Bjerregaard; Ole Steen Jørgensen; Steen Askholt; Høringssag  
**Emne:** Høringssvar - forslag til ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og FiL - H362-16  
**Vedhæftede filer:** H362-16.pdf

Vedhæftet fremsendes FSR – danske revisorer høringssvar af dags dato.

Der henvises til ministeriets j.nr. 16-0315436.

Med venlig hilsen

**Kasper B. Truelsen**  
Skattekonsulent - cand.merc.jur  
Erhvervspolitisk Center

M +45 4193 3162  
E [kbt@fsr.dk](mailto:kbt@fsr.dk)

**FSR – danske revisorer**  
Kronprinsessegade 8  
1306 København K  
T +45 3393 9191  
[www.fsr.dk](http://www.fsr.dk)

Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

30. november 2016

## **Høring om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed, H362-16.**

Skatteministeriet har den 22/11 2016 fremsendt ovennævnte udkast med anmodning om foreningens bemærkninger.

FSR – Danske Revisorers Skatteudvalg har gennemgået udkastet og har følgende bemærkninger.

### ***Til § 1, nr. 10.***

I § 47 A, stk. 1, indsættes som 2. pkt:

”Ved anmeldelse af servitutter til tinglysning skal anmelderen senest på anmeldelsestidspunktet digitalt indberette oplysninger om servituttens indhold, som kan have betydning for ejendomsvurderingen.”

Skatteministeriet anmodes om at uddybe, hvem der træffer afgørelse om en servitut har betydning for ejendomsvurderingen.

Som eksempler på værdipåvirkende servitutter er angivet fredning og færdelsadkomst, men der må være en række andre eksempler på værdipåvirkende servitutter. FSR Danske Revisorer skal opfordre til, at der opstilles en mere omfattende, om ikke udtømmende, liste over servitutter, der kan anses for værdipåvirkende.

Endvidere skal vi anmode om, at det uddybes i bemærkningerne og lovttekst hvad retsvirkningen er af, at en servitut ikke er indberettet.

FSR – danske revisorer  
Kronprinsessegade 8  
DK - 1306 København K

Telefon +45 3393 9191  
fsr@fsr.dk  
www.fsr.dk

CVR. 55 09 72 16  
Danske Bank  
Reg. 9541  
Konto nr. 2500102295

Det fremgår af lovforslaget, at *"Indberetningen skal ske både ved tinglysning af ny servitut i forbindelse med overdragelse af en fast ejendom og ved tinglysning af en ny servitut uden sammenhæng med overdragelse af fast ejendom"*.

Umiddelbart fremstår det således i lovforslaget, at det kun er servitutter ved fremtidige ejendomshandler og nye servitutter, der skal indberettes.

Skatteministeriet anmodes om at bekræfte, at dette er korrekt. Endvidere om at oplyse hvordan vil SKAT sikre, at også tidligere tinglyste servitutter indberettes, så de også påvirker ejendomsvurderingen korrekt.

**Til § 1, nr. 12.**

Det er i § 48 D bl.a. anført, at *"... er told- og skatteforvaltningen afskåret fra at lægge de indsamlede data direkte til grund for vurderingen af de ejendomme, som er omfattet af dataindsamlingen"*.

I lovbemærkninger til § 48 D er der til stk. 3 anført, at *" ... vurderingsmyndigheden i vurderingsarbejdet efter eget skøn vil kunne anvende billedmateriale, som vurderingsmyndigheden har modtaget efter stk. 1, i forbindelse med vurderinger af ejendomme.....Et billedmateriale vil derfor kunne være relevant i relation til vurderingen af den enkelte ejendom ....."*

Hvis intentionen er, at dataindsamlingen, herunder billeder kun er til brug for udvikling af metoder og modeller, bør det præciseres, at brugen af data indskrænkes dertil og til de formål, som oplysningerne oprindeligt er indsamlet til, dvs. data kan ikke indgå direkte ved vurderingen af den pågældende ejendom.

FSR – danske revisorer står gerne til rådighed for en uddybning af høringsvaret.

Med venlig hilsen

Bjarne Gimsing  
Formand for skatteudvalget

Mette B. Larsen  
Skattechef



## Louise Bonnesen Bratås

---

**Fra:** Julie Trier Petersen <JUP@kl.dk>  
**Sendt:** 30. november 2016 15:17  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Louise Bonnesen Bratås  
**Cc:** Morten Mandøe; Per Schollert Nielsen; Michael Laursen; Katrine Mau; Mette Rosenbeck  
**Emne:** Høringssvar til SKM - journalnummer 16-0315436  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar til lovforslag L92 om bl.a. fremrykket beskatningsgrundlag.pdf

På vegne af cheføkonom Morten Mandøe fremsender jeg hermed KL's høringssvar til lovforslag L92 om bl.a. fremrykket beskatningsgrundlag.

I bedes bekræfte modtagelsen af denne mail.

Med venlig hilsen  
Julie Trier Petersen

PA - direktion  
Ledelsessekretariatet



Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København

D +45 3370 3845  
E JUP@kl.dk

T +45 3370 3370  
W kl.dk

## Høringssvar til lovforslag L.92 om bl.a. fremrykket beskatningsgrundlag

Dato 25 november 2016

Sags ID SAG-2016-05046  
Dok. ID 2276214

KL har den 22. november 2016 modtaget forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed i høring med høringsfrist den 30. november 2016.

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 1 af 3

Indledende bemærker KL, at den angivne høringsfrist er meget kort, hvilket vanskeliggør en detaljeret gennemgang af lovforslaget. Af samme årsag har KL ikke haft mulighed for at nå en politisk behandling af lovforslaget inden for høringsfristen, hvorfor der må tages forbehold for evt. bemærkninger fra KL's bestyrelse. Til gengæld vil KL gerne kvittere for, at Skatteministeriet forinden den offentlige høring indledte en dialog med KL om lovforslagets principielle elementer.

Lovforslagets element om fremrykket beskatningsgrundlag for ejendomsskatten har betydelige kommunale konsekvenser.

Først og fremmest indebærer lovforslaget en provenumæssig konsekvens, herunder en byrdefordelingsmæssig konsekvens, idet det tidligere er meldt ud, at effekten af de nye ejendomsvurderinger vil være forskellig kommunerne imellem. KL forudsætter, at regeringen tager hånd om de fordelingsmæssige effekter kommunerne imellem.

For det andet vil et fremrykket beskatningsgrundlag indebære, at kommunerne ikke kender de afgiftspligtige grundværdier i kommunen i 2019, når de skal vedtage et budget for 2019 i oktober 2018. KL noterer sig i den sammenhæng, at regeringen vil etablere en overgangsordning for 2019 og 2020, hvor staten vil garantere ejendomsskattegrundlaget for hver enkelt kommune.

Hertil bemærker KL, at det er uklart, hvorvidt lovforslaget vil indebære, om kommunernes mulighed for at selvbudgettere deres grundværdier dermed bortfalder. For kommunerne er dette et væsentligt forhold, hvorfor der bør være en dialog med KL om, hvordan statsgaranterede grundværdier skal forholde sig til kommunernes mulighed for at selvbudgettere. KL bemærker desuden, at dette garantigrundlag til kommunernes budgetlægning bør være sammenfaldende med det grundlag, som regeringen tilsvarende foreslår at benytte til Social- og Indenrigsministeriets udmelding af tilskud og udligning i juni. Dette bør præciseres. Endelig bemærker KL, at en overgangsordning kun sikrer

kommunernes budgetsikkerhed midlertidigt, men at der også må findes en varig løsning på denne problemstilling.

For det tredje har forslaget om fremrykket beskatningsgrundlag, herunder regulering af de første rater af ejendomsskat over senere rater, betydelige administrative konsekvenser for kommunerne. Reguleringen tilføjer en yderligere kompleksitet til et i forvejen teknisk komplekst regelsæt for kommunernes beregning af grundskyld. Der vil være udgifter forbundet med tilretning af it-systemer samt evt. videreførsel af KMD's monopolsystemer ESR og VUR. Hertil kommer meradministration i kommunerne, som skal regulere tidligere ejendomsskattebilletter og udsende nye. KL forudsætter, at staten dækker alle merudgifter forbundet med lovforslaget.

I forlængelse heraf må KL også gøre opmærksom på, at denne opgave tidsmæssigt falder uheldigt, idet den nuværende tidsplan for kommunernes nye ejendomsskattesystem E&E indebærer, at E&E skal gå i fuld drift netop på det tidspunkt (maj 2019), hvor regulering af ejendomsskat og udsendelse af nye ejendomsskattebilletter på SKAT's nye ejendomsvurderinger for ejerboliger skal ske for første gang. Det medfører en ekstra risiko for driftsproblemer med fejl i borgernes ejendomsskat til følge.

KL bemærker, at den praktiske betydning for borgerne af lovforslaget ikke er berørt i lovforslaget. Den nuværende tidsmæssige forskydning på 1-2 år mellem vurderingsterminen og det tidspunkt, hvor vurderingen benyttes til beskatning, skyldes ikke udelukkende hensyn til kommunernes budgetsikkerhed. Fremrykning af beskatningsgrundlaget medfører, at borgerne ikke kan nå at gøre indsigelse over for en vurdering og få behandlet en evt. klage, inden vurderingen benyttes til beskatning. De højere ejendomsvurderinger i det nye vurderingssystem må i sig selv forventes at medføre et stort antal klager i 2019. Med lovforslagets procesforslag skal de nye vurderinger lægges til grund for beskatning straks efter deres offentliggørelse i foråret og med tilbagevirkende kraft til 1. januar. Dette må forventes at give anledning til betydelig kritik. Fremadrettet vil borgeren ikke kende sin ejendomsskat fra årets begyndelse, hvilket kan give både økonomiske udfordringer for borgeren og praktiske udfordringer ved ejerskifte.

Formuleringen af forslaget til ny §27 stk. 1 i den kommunale ejendomsskattelov tager ydermere ikke hensyn til, at der må påregnes ca. 2 måneder fra vurderingernes offentliggørelse til, at kommunerne kan have omsat alle nye vurderinger til nye ejendomsskattebilletter. Rater, der forfalder i fx april eller maj, vil være beregnet og udsendt forinden offentliggørelse af nye vurderinger, og må derfor beregnes på grundlag af den foregående vurdering. KL bemærker, at lovgivning bør tage højde for dette.

Samlet set mener KL, at forslaget om fremrykket beskatningsgrundlag vil medføre en række betydelige både økonomiske og praktiske udfordringer for kommunerne, som er afgørende at få taget hånd om.

Dato 25. november 2016

Sags ID: SAG-2016-05046  
Dok. ID: 2276214

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

[www.kl.dk](http://www.kl.dk)  
Side 2 af 3

En enkel løsning på disse udfordringer vil være at fremrykke vurderingsterminen til 1. januar. Hermed ville man både opnå kun at have et enkelt års tidsforskydning mellem vurdering og beskatning, og at borgere og kommuner kunne kende vurderingen forud for beskatningsåret, sådan at ovennævnte økonomiske og administrative udfordringer i vidt omfang kunne undgås. Såfremt SKAT ikke kan nå at have de nye vurderinger klar til termin pr. 1. januar 2018, kunne man sikre, at den med lovforslaget foreslåede ordning kun blev midlertidig ved at fremrykke vurderingsterminen snarest muligt, fx fra 2019 eller 2020.

I relation til forslaget om at bemyndige skatteministeren til at fastsætte regler om meddelelse af oplysninger fra andre offentlige myndigheder bemærker KL, at det forventes, at Skatteministeriet vil trække på de kommende grunddataregistre, herunder bl.a. BBR og DAR. Såfremt ministeriet måtte ønske oplysninger herudover, indgår KL naturligvis gerne i en dialog herom i forventning om, at eventuelle kommunale merudgifter, herunder til systemtilpasninger, forbundet med at levere oplysninger kompenseres efter vanlig praksis. Det bemærkes dog, at ESR er et privatejet system, og at oplysninger herfra vil være nødvendigt at aftale særskilt med KL og KMD.

Regeringen har i sit udspil "Tryghed for boligejerne" foreslået, at staten skal opkræve også de kommunale ejendomsskatter fra 2019. Såfremt regeringen vælger at gennemføre dette, vil nærværende lovforslag fortsat have provenumæssige konsekvenser for kommunerne. Ikke mindst af hensyn til den igangværende systemmæssige udvikling af E&E er det vigtigt for kommunerne at få afklaret den fremtidige placering af opkrævningen, men også i relation til nærværende lovforslag er det væsentligt at få afklaret.

Med venlig hilsen



Morten Mandø

Dato. 25. november 2016

Sags ID. SAG-2016-05046  
Dok. ID. 2276214

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

[www.kl.dk](http://www.kl.dk)  
Side 3 af 3

## Louise Bonnesen Bratås

---

**Fra:** Frederik Waaben <FRWA@lf.dk>  
**Sendt:** 30. november 2016 13:49  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Louise Bonnesen Bratås  
**Cc:** Anett Skov Marcussen; Søren Hjorth; Morten Holm Østergaard  
**Emne:** J.nr. 16-0315436 - Høringssvar fra Landbrug & Fødevarer og SEGES  
**Vedhæftede filer:** J.nr. 16-0315436 - Høringssvar fra Landbrug & Fødevarer.pdf; J.nr. 16-0315436 - Høringssvar fra Landbrug & Fødevarer - SEGES.pdf

Til Skatteministeriet

Landbrug & Fødevarer takker for muligheden for at afgive bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed, j.nr. 16-0315436, som er sendt i høring den 22. november 2016.

Bemærkninger fra Landbrug & Fødevarer og SEGES er vedhæftet.

Venlig hilsen

**Frederik Waaben**

Seniorrådgiver  
Erhvervspolitik, Afd. for Erhvervs- & Fødevarepolitik  
Landbrug & Fødevarer

T +45 3339 4678 | M +45 2939 2503 | E [frwa@lf.dk](mailto:frwa@lf.dk)

---

**Landbrug & Fødevarer FmbA**

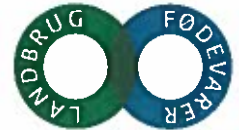
Axelborg, Axeltorv 3 · DK-1609 København V  
[www.lf.dk](http://www.lf.dk)

Landbrug & Fødevarer er erhvervsorganisation for landbruget, fødevare- og agroindustrien. Med en eksport på 157 milliarder kroner årligt og med 190.000 beskæftigede repræsenterer vi et af Danmarks vigtigste eksporterhverv. Ved at nytænke og synliggøre erhvervets bidrag til samfundet sikrer vi vores medlemmer en stærk placering i Danmark og globalt.

---

Denne mail er blevet scannet af <http://www.comendo.com> og indeholder ikke virus!

---



Landbrug & Fødevarer FmbA

Axelborg, Axeltorv 3  
DK 1609 København V

T +45 3339 4000  
F +45 3339 4141  
E [info@lf.dk](mailto:info@lf.dk)  
W [www.lf.dk](http://www.lf.dk)

CVR DK 25 52 95 29

Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K  
Att.: Lone Bonnesen Bratås

Høringssvaret er sendt elektronisk til [lovgivningogoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningogoekonomi@skm.dk) og [lb@skm.dk](mailto:lb@skm.dk).

### Høring af forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed, lovforslag nr. L 92, j.nr. 16-0315436

Landbrug & Fødevarer takker for muligheden for at afgive bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed, j.nr. 16-0315436, som er sendt i høring den 22. november 2016.

Vores bemærkninger fremgår nedenfor. Vi vedlægger desuden tekniske bemærkninger fra vores rådgivningscenter, SEGES.

#### Forbedring af ejendomsvurderingerne

Landbrug & Fødevarer støtter Skatteministeriets igangværende arbejde med forbedring af ejendomsvurderingerne. Vi anser det for afgørende for tilliden til ejendomsskattesystemet, at ejendomsvurderingerne er retvisende og gennemskuelige.

Landbrug & Fødevarer kan derfor også støtte, at Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger med det fremsatte lovforslag får mulighed for at indsamle de nødvendige data for at kunne forbedre ejendomsvurderingerne. Det er naturligvis i dén forbindelse altafgørende, at de pågældende data kun indsamles og lagres i nødvendigt omfang, og at datasikkerheden er i top.

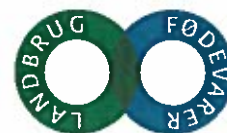
#### Muligheden for at støtte ret på ejendomsvurderingerne

Med videreførelse af de gældende ejendomsvurderinger i endnu et år bliver det stadig mere afgørende, at de nuværende ejere kan støtte ret på de gældende ejendomsvurderinger.

Ifølge lovforslagets § 1, nr. 5, vil det i 2020 blive muligt at klage over de tidligere vurderinger af erhversejendomme, mv., fra 2012, 2014, 2016 og 2018, der alle reelt bliver videreførelser af vurderingen fra 2012.

Det vil være retssikkerhedsmæssigt betænkeligt, hvis en ejer i 2020 kan klage over en ejendomsvurdering, der har været gældende flere år tidligere, hvis ejendommen i mellemtiden har skiftet ejer. Det bør være sådan, at en tidligere ejer, der har støttet ret på den videreførte 2012-vurdering, ikke kan få korrigeret vurderingen med tilbagevirkende kraft til ugunst for ham på grund af en senere ejers klage.

Landbrug & Fødevarer beder venligst Skatteministeriet beskrive, hvad der med lovforslaget vil gælde i en sådan situation.



Ønskes ovenstående uddybet er I velkomne til at kontakte undertegnede, ligesom vi for en god ordens skyld gerne vil forbeholde os muligheden for at vende tilbage med yderligere kommentarer, hvis vi finder det nødvendigt.

Afslutningsvist anmoder vi venligst Skatteministeriet om at sætte SEGES på høringslisten til kommende lovforslag.

Med venlig hilsen

Frederik Waaben  
Seniorkonsulent

Erhvervspolitik, Afd. for Erhvervs- & Fødevarerpolitik

D +45 3339 4678  
M +45 2939 2503  
E FRWA@lf.dk

Skatteministeriet

30. november 2016

## Hørings svar – lovforslag nr. L 92 (2016-17) om lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed

Selv om SEGES ikke har modtaget lovforslaget i høring, tillader vi os at fremsende vores bemærkninger til lovforslaget.

Vi har følgende bemærkninger til lovforslaget.

### Høringsfrist:

Høringsfristen udløber 8 dage efter, at lovforslaget er fremsat. En høringsfrist på kun 8 dage er for lidt, hvis de høringsberettigede skal have tid til at komme med kompetente og gennemarbejdede bemærkninger til lovforslaget.

### Bemærkninger i øvrigt:

#### Suspension af § 4-vurderinger

Det foreslås, at suspensionen af § 4-vurderinger videreføres med ét år frem til den 1. marts 2020.

I forbindelse med familiehandler med landbrugsejendomme og i forbindelse med udstykning af landbrugsejendomme forekommer det ofte, at der er behov for at få foretaget en § 4-vurdering. Også i andre situationer kan der være behov for at få foretaget en sådan vurdering.

SEGES finder det derfor ikke rimeligt at begrænse muligheden for at få foretaget en § 4-vurdering, når en ejer af en ejendom finder dette hensigtsmæssigt. Da det koster et gebyr at få foretaget en § 4-vurdering, må det antages, at der kun begæres § 4-vurderinger, når der er et reelt behov for det.

Derimod bør der efter SEGES opfattelse ske ophævelse af suspensionen af § 4-vurderingerne med virkning fra nu af.

En konsekvens af en fortsat suspension af § 4-vurderingerne er, at der i stedet indhentes bindende svar hos SKAT i et ikke ubetydeligt omfang med det formål at få fastslået ejendommens aktu-



elle værdi. Dette må anses for at være uhensigtsmæssigt og bekosteligt, både for ejerne af ejendommene og for det offentlige.

### **Klage over gamle vurderinger af erhvervsejendomme, herunder landbrugsejendomme**

Det fremgår af bemærkninger til § 1, nr. 5, at der kan ske påklage af vurderingerne 2012, 2014, 2016 og 2018 i foråret 2020.

Det ønskes præciseret, at en klage indgivet af en ny ejer af ejendommen ikke vil få virkning for en tidligere ejer af ejendommen, såfremt dette er til ugunst for den tidligere ejer.

Et eksempel kan være, at en landbrugsejendom i 2016 er familiehandlet med anvendelse af 15 % - reglen, og ejendommen herefter i 2018 er videresolgt til tredjemand, der i foråret 2020 påklager de gamle vurderinger.

Venlig hilsen

Søren Hjorth  
Chefkonsulent  
Økonomi & Virksomhedsledelse

D +45 8740 5220  
M +45 3092 1758  
E shr@seges.dk

## Louise Bonnesen Bratås

---

**Fra:** Jens Hartlev Jensen  
**Sendt:** 28. november 2016 11:25  
**Til:** JP-Lovgivning og Økonomi; Louise Bonnesen Bratås  
**Cc:** Jørn Jensen (VAF formand); Vurderingsankenævnetsforeningen (VAF)  
**Emne:** Høring af forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed – ministeriets j.nr. 16-0315436.

**Vedhæftede filer:** Høringssvar til vurderingsloven nov 2016 fra Vurderingsankenævnetsforeningen.pdf

**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Fuldført

**docId:** <http://esdh.ccta.dk/app/captia/DOK172071421>  
**SJ:** -1

### Til Skatteministeriet

**På vegne af Vurderingsankenævnetsforeningens formand følger hermed foreningens svar i anledning af høring af forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed – ministeriets j.nr. 16-0315436.**

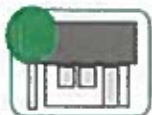
Venlig hilsen  
Jens Hartlev Jensen

På vegne af



Vurderingsankenævnetsforeningen

c/o Skatteanstyrelsen  
Ved Vesterport 6, 6. sal, 1612 Kbh. V.  
E-mail: [vaf@sanst.dk](mailto:vaf@sanst.dk)



## Til Skatteministeriet

[lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk) og [lb@skm.dk](mailto:lb@skm.dk)

Sekretariat:

c/o Skatteankestyrelsen  
Ved Vesterport 6, 4. sal  
1612 Kbh. V.

[www.vurderingsanke.dk](http://www.vurderingsanke.dk)

[vaf@sanst.dk](mailto:vaf@sanst.dk)

28. november 2016

**Høring af forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme, lov om kommunal ejendomsskat og lov om finansiel virksomhed – ministeriets j.nr. 16-0315436.**

Vurderingsankenævnsforeningen har med tak modtaget ovennævnte lovforslag til høring.

I denne anledning skal Vurderingsankenævnsforeningen udtale, at foreningen alene beskæftiger sig med klager over vurdering af fast ejendom.

Vurderingsankenævnsforeningen har derfor ingen bemærkninger til det foreliggende lovforslag.

Med venlig hilsen



Jørn Jensen  
formand