



Notat

13. marts 2019
J.nr. 18-1908913

Kort oversigt over væsentlige afklaringspunkter i sagsforløbet vedr. ejendomme med ingen betaling af ejendomsværdiskat og / eller grundskyld

2010-12:

- Det daværende SKAT blev bekendt med den generelle problemstilling om ejendomme med ingen betaling af ejendomsværdiskat første gang på helt overordnet niveau i 2010.
- Efter identifikationen af den generelle problemstilling i 2010 pågik der et væsentligt analyse- og udredningsarbejde med henblik på at afklare problemets omfang, karakter samt muligheden for at rette fejlene. Det var vurderingen på daværende tidspunkt, at der på grund af manglende afklaringer af omfang af berørte ejendomme og det daværende SKAT's prioritering af ordinære vurderinger og omvurderinger af de ca. 2,2 mio. ejendomme, landsdækkende indsatsprojekter mv. ikke på daværende tidspunkt var mulighed for at gennemføre rettelser af de identificerede fejl.
- Det daværende SKAT arbejdede løbende med problemstillingen og gennemførte en udsøgning og screening af antallet af ejendomme, der umiddelbart kunne have betalt for lidt i ejendomsværdiskat. Den første udsøgning indikerede, at op mod 45.000 ejendomme *kunne* være omfattet af problemstillingen. Dette tal var fra starten forbundet med meget stor usikkerhed, og ejendommene krævede nærmere gennemgang.

2013-14:

- Skatteforvaltningslovens § 33 blev pr. 1. januar 2013 ændret, og det blev en forudsætning for at ændre en vurdering ved genoptagelse, at vurderingen var foretaget på grundlag af fejlagtig eller manglende registrering af ejendommens grundareal, bygningsareal, planforhold eller lignende faktiske forhold.
- Lovændringen pr. 1. januar 2013 medførte en usikkerhed hos det daværende SKAT om, hvorvidt det alene var fejlregistreringer i *eksterne* registre, fx BBR m.fl., der kunne begrunde genoptagelse, og dermed ikke fejlregistreringer i SKAT's *interne* registre. Der blev derfor igangsat et arbejde med at afklare rækkevidden af bestemmelsen med det formål at udarbejde et styresignal herom.

2015:

- Der pågik fortsat løbende drøftelser i det daværende SKAT om afklaringer og håndtering af § 33 i skatteforvaltningsloven samt indholdet af det styresignal, som blev besluttet udarbejdet med henblik på en præcisering af anvendelsesområdet for skatteforvaltningslovens § 33.
- Der blev foretaget en opfølgende udsøgning og screening i det daværende SKAT af antallet af ejendomme, der umiddelbart kunne have betalt for lidt i ejendomsværdiskat. Det tidligere afdækkede antal ejendomme, der *kunne* have væsentlige registreringsfejl i grundlaget for betalingen af ejendomsværdiskatten, på ca. 45.000 blev fra 2015 reduceret væsentligt til i størrelsesordenen ca. 1.200 ejendomme, da de første udsøgningskriterier havde været sat for bredt og rummede ejendomme, der ikke var omfattet af problemstillingen.
- Herefter arbejdedes videre med en yderligere afklaring af, om og i hvilket omfang de berørte ejere i juridisk forstand kunne anses for at have vidst eller burde have vidst, at vurderingen var foretaget på et fejlagtigt grundlag, hvilket er afgørende for, om en ændring skal tillægges oprindelig skattemæssig virkning eller ej.

2016:

- Styresignal SKM2016.228.SKAT om betingelserne for genoptagelse af ejendomsvurderinger efter skatteforvaltningslovens § 33 blev efter normal procedure med inddragelse af Skatteministeriets departement udsendt den 19. maj 2016. Styresignalet præciserede, at *både* interne *og* eksterne registreringsfejl kan begrunde genoptagelse af ejendomsvurderinger.
- Der blev nedsat en arbejdsgruppe i regi af det daværende SKAT, der i forlængelse af styresignalet skulle afklare, i hvilket omfang forskellige typer af fejlagtige vurderinger kunne ændres ved genoptagelse, samt i hvilken grad de ændrede vurderinger skulle tillægges oprindelig eller fremadrettet skattemæssig virkning efter skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7.

2017:

- I forlængelse af arbejdsgruppens arbejde blev det primo 2017 besluttet at rådføre sig med Kammeradvokaten. På baggrund af forespørgsel til Kammeradvokaten konkluderede denne, at de berørte ejere af ejendomme med manglende ejendomsværdier i juridisk forstand generelt vidste eller burde have vidst, at ejendomsvurderingen var foretaget på et fejlagtigt grundlag, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7, men at der dog selvfølgelig kan være konkrete omstændigheder, der gør, at vurderingen overfor den enkelte ejer kan blive en anden.
- De på tidspunktet foretagne afklaringer blev i muligt omfang inddraget i arbejdet med de fremtidige regler om genoptagelse og revision, der blev vedtaget i juni 2017 med følgeloven til ejendomsvurderingsloven.

2018:

- Som opfølgning på lovændringerne i 2017 blev den juridiske vejledning opdateret i begyndelsen af 2018, og i den forbindelse blev det endeligt afklaret, at adgangen til genoptagelse af egen drift er reguleret af de pr. 1. januar 2018 gældende regler.
- På baggrund af forespørgsel af 22. maj 2018 til Kammeradvokaten konkluderede denne, at Vurderingsstyrelsen har pligt til at foretage en ændring af en ejendoms-vurdering eller en del af en ejendoms-vurdering, hvis den pågældende ændring får skattemæssige konsekvenser. I modsat fald opstår der konflikt med grundlovens § 43, hvorefter myndigheden ikke må ”ophæve” skatter (og afgifter, told m.v.) uden lovhjemmel. Kammeradvokaten bekræftede i den forbindelse, at genoptagelse vil skulle foretages tilbage til den vurdering, hvor fejlen er begået første gang.
- Vurderingsstyrelsen orienterede den 30. august 2018 Skattestyrelsen om, at Vurderingsstyrelsen sagsbehandlingsmæssigt var klar til at påbegynde en række genoptagelsessager om ejendomme med ingen betaling af ejendomsværdiskat, hvor det forventes, at en række *ekstraordinære* genoptagelser, jf. skatteforvaltningslovens § 33, stk. 3, efter en konkret, individuel vurdering ville blive tillagt oprindelig skattemæssig virkning med hjemmel i skatteforvaltningslovens § 33, stk. 7.
- Der var dog fortsat tvivl om forældelsen af de afledte skattekrav. Derfor anmodede Skattestyrelsen ved brev af 24. september 2018 Kammeradvokaten om stillingtagen til, hvor langt tilbage det vil være muligt at genoptage ansættelsen af ejendomsværdiskatten. I forlængelse af bestillingen blev der den 12. oktober 2018 afholdt et møde mellem Skattestyrelsen, Vurderingsstyrelsen og Kammeradvokaten, der mandede ud i en ny bestilling fra Skattestyrelsen til Kammeradvokaten.
- Kammeradvokaten afgav efter møde d. 11. december 2018 en foreløbig udtalelse, hvori det præciseredes, at reaktionsfristen for en varsling af ejendomsværdiskatten er seks måneder fra der er truffet afgørelse om ændring af ejendoms-vurderingen.
- Vurderingsstyrelsen har af egen drift i efteråret 2018, blandt andet på baggrund af ovenstående sager om manglende ejendomsværdiansættelse, gennemført en yderligere udsøgning af vurderinger, i hvilke der formodes at være tilsvarende fejl i grundvurderingerne og dermed i de afledte opkrævninger af grundskyld.

Udsøgningen har vist, at vurderingerne af op til ca. 1.000 ejendomme kan være behæftet med fejl i grundvurderingerne og dermed, at der kan være fejl i grundlaget for opkrævningen af ejendomsskat, som medfører, at ejendomsjerne betaler 0 kr. i grundskyld. For en del af de udsøgte ca. 1.000 ejendomme kan det dog være korrekt, at der ikke betales ejendomsskat, fx som følge af fritagelser efter ejendomsskatte-loven.

Vurderingsstyrelsen er ved at analysere de forskellige typer af ejendomme, der fx kan indeholde ejendomme med en manglende grundværdiansættelse eller en grundværdiansættelse på 0 kr., med henblik på efterfølgende behandling af de nævnte sager.

Endeligt påbegyndes en generel oprydning i sagerne, ligesom arbejdet med at opnå viden om de berørte ejendomme og de underliggende fejltypers sættes igang. Dette arbejde fortsætter ind i 2019 og antallet af omfattede ejendomme – både med manglende ejendomsværdiansættelser og med manglende grundværdiansættelser – kan ændre sig i den forbindelse.

2019:

- Kammeradvokaten udtalte i sit notat af 22. januar 2019, at det er hans vurdering, at den formueretlige forældelse af ændret ejendomsværdiskat, som afledet konsekvens af en ændret ejendomsvurdering, følger af skatteforvaltningslovens § 34a, stk. 4 (10 års fristen).
- Kammeradvokaten har i notat af 24. januar 2019 vurderet, at Skattestyrelsen som følge af forholdets ganske særlige karakter rent undtagelsesvist og delvist kan undlade at opkræve de ellers lovbundne renter, der ligger udover den ordinære genoptagelsesperiode på 3 år.

Efter Kammeradvokatens vurdering vil det være en afbalanceret løsning, der beskytter de skattepligtige imod rentekrav, der hovedsageligt skyldes, at SKAT, på trods af positiv viden om denne problemstilling, i en årrække ikke berigtigede de forkerte vurderinger, jf. de tidligere beskrevne juridiske problemstillinger, og hvor de skattepligtige ikke har haft mulighed for at bringe forholdene i orden uden SKAT's mellemkomst. Rentens størrelse er desuden fastsat med henblik på, at de skattepligtige tilskyndes til at betale gælden, men gælden opstår først, når Skatteforvaltningen træffer afgørelse, og de skattepligtige er uden indflydelse herpå.

Kammeradvokaten har udtalt, at der er tale om en ganske særlig situation, og at der ikke foreligger retspraksis om tilnærmelsesvis lignende situationer.

- Med denne seneste afklaring foreligger alle nødvendige juridiske afklaringer, således at genoptagelserne af de berørte ejendomsvurderinger og skatteansættelser kan påbegyndes.