



## Skatteministeriet

9. december 2019

J.nr. 2018 - 8557

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 71 - Forslag til Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven, ejendoms-avancebeskatningsloven, ejendomsværdiskatteloven, lov om kommunal ejendomsskat og skatteforvaltningsloven. (Fastsættelse af grund- og ejendomsværdier, afgrænsning af afledt virkning af klage- og retssager, afledt skattemæssig virkning ved ekstraordinær genoptagelse af ejendomsvurderinger, samtidighed for ejendomsværdiskat og grundskyld samt andre tilpasninger på vurderingsområdet m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 3 af 29. november 2019. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Dennis Flydtkjær (DF).

Morten Bødskov

/ Christina Faurby Birck



## Spørgsmål

Til grund for spørgsmålet er et scenarie med tre ejendomme i samme område kaldet A, B og C. A klager og får ret i, at vurderingen er over 20 pct. forkert, og får derfor nedsat sin ejendomsvurdering. Klagen har en afledt effekt på andre ejendomme i området, men påvirker kun B med 15 pct., så denne nedsættes ikke, da der kun justeres, hvis udsvinget er mere end 20 pct. Samtidig et andet sted i området har C klaget og får tilsvarende ret i, at vurderingen er mere end 20 pct. forkert, men igen er den afledte effekt på B kun 15 pct. Altså ændres B's vurdering heller ikke her. Mener ministeren ikke, at det i sådanne tilfælde vil være et retssikkerhedsmæssigt problem, at ejendom B ikke får justeret sin vurdering, selv om den på grund af afledt virkning fra andre klager reelt burde sættes 30 pct. ned? Mener ministeren ikke, at det vil være mest retfærdigt, at ejendom B også får ændret sin ejendomsvurdering, selv om ændringen af de enkelte klager ikke overstiger 20 pct., som der kræves i lovforslaget?

## Svar

Efter forslaget vil vurderingsmyndigheden kun kunne varsle ændring ved revision af en foretaget vurdering af andre ejerboliger på grundlag af resultatet af en klage- eller retssag, hvis disse andre ejerboliger er påvirket af helt sammenlignelige forhold i en sådan grad, at grundværdien skal ændres med mere end 20 pct.

Herved sikres, at boligejere, som har klaget inden for den fastsatte frist, og som alene vil kunne opnå en ændring, hvis denne er på mere end 20 pct., ikke blive dårligere stillet end boligejere, som ikke har klaget.

I de tilfælde, hvor grundværdiansættelsen af en ejendom (i eksemplet ejendom B) er påvirket af ændringer af grundværdien i flere klage- eller retssager over forskellige andre ejendomme (i eksemplet klagesagerne vedr. A og C), vil en ændring af grundværdien for denne ejendom ikke være omfattet af de forslåede bestemmelser, hvis grundværdiansættelsen for den berørte ejendom (i eksemplet ejendom B), påvirkes med mindre end 20 pct. af hver af de klagebehandlede sager.

Efter forslaget er det et krav, at der skal være tale om helt sammenlignelige forhold. De helt sammenlignelige forhold betyder, at der næppe vil være tale om, at resultatet af klage- eller retssagerne vedrørende de andre ejendomme (i eksemplet klagesagerne vedr. ejendom A og C) vil bero på forskellige forhold, men derimod på samme forhold. Dette ene forhold vil alene påvirke grundværdiansættelsen for ejendommen (i eksemplet ejendom B) én gang og ikke dobbelt.

Som en konsekvens af forslaget vil de tilfælde, hvor resultatet af klage- eller retssagerne (i eksemplet klagesagerne vedr. ejendom A og C) måtte bero på forskellige forhold, og grundværdiansættelsen af en ejendom (i eksemplet ejendom B) er påvirket af ændringerne af grundværdien af hver af klagesagerne med mindre end 20 pct., heller ikke blive revideret som følge af de to klagesager.

Såfremt den afledte virkning af flere klage- og retssager skulle være kumulativ ville det stille den berørte ejendom (i eksemplet ejendom B) bedre end de klagebehandlede ejendomme (i eksemplet ejendom A og ejendom C), forudsat at den indbyrdes påvirkning af de to sager er på under 20 pct svarende til påvirkningen for ejendom B.

Hertil kommer at en kumulativ ordning vil være vanskelig at administrere, da forskellige klage- og retssager, der vedrører samme vurderingsår, vil kunne blive endeligt afgjort inden for en længere årrække efter det påklagede vurderingsår.